

高雄市政府財政局標售市有非公用不動產投標須知

一、投標資格：

- (一) 凡法律許可在中華民國領土內取得不動產權利之公、私法人及自然人均得參加投標。
- (二) 投標人就本招標案，屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條或第 3 條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」。

二、投標文件：

具有投標資格者，均可於本局公告之日起至開標前 1 日止，在辦公時間內向本局非公用財產開發科領取投標文件；函索者請將寫妥貼足郵票 45 元之回郵信封寄至高雄市苓雅區四維三路 2 號 8 樓財政局，請自行考量郵寄時間，逾期不予受理。

三、投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 投標人應用鋼筆、原子筆或其他不易塗改之書寫或印刷方式填妥投標單，投標金額應用中文大寫，不得低於標售底價。
- (二) 投標單上書明投標人姓名、地址、身分證統一編號、出生年月日，加蓋投標人印章，並檢附身分證正反面影本（投標人如為未成年人應另填寫法定代理人姓名、地址、身分證統一編號、出生年月日，加蓋法定代理人印章並另檢附法定代理人之身分證影本）。
- (三) 投標人如為公、私法人者，應填明法人名稱全銜、法人統一編號、代表人姓名、代表人身分證統一編號、代表人出生年月日、加蓋法人及代表人印章（大章、小章），並檢附主管機關核准登記證明文件影本（例如經濟部核准公司登記函或公司變更登記表或公司登記證明書等）。
- (四) 二人以上共同投標時，應於投標單註明各人應有部分，未註明者即視為均等，並指定 1 人為代表人，未指定者，以投標

單所填之第 1 人為代表人，投標人不得異議。

四、投標保證金：

投標人應按標售清冊所訂之保證金金額，以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司之劃線支票（指所列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票，或中華郵政股份有限公司之匯票繳納。票據受款人應為「高雄市政府財政局」。

五、投標方式與手續：

- （一）投標以掛號或快捷方式「郵遞投標」為限。
- （二）投標人應將填妥之投標單，連同應繳保證金之票據、投標人相關證明文件等，妥予密封於乙標封內（乙標封應於封口處蓋章），再裝入甲標封內，以掛號或快捷郵件於開標前 1 日（郵戳為憑）寄達高雄新興郵局第 1450 號，逾期寄達者無效，不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

六、開標：

- （一）投標人得於公告所定開標日期、時間進入開標場所，遵守秩序及聽取決標報告。
- （二）開標進行中，如投標人與本局或投標人間發生疑義或爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- （三）開標前本局因另有其他原因得宣布停止開標，並將押標金無息發還，投標人不得異議。
- （四）投標人不得有妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理並勒令離開開標場所；開標時發現投標人有串通圍標或綁標之嫌疑者，得當場宣布廢標，決標後經檢舉查明屬實者亦同。
- （五）投標人有下列情形之一，其投標無效：
 - 1、不合本須知規定之投標資格者。
 - 2、投標人未附全部規定之證件或經審查未合者。
 - 3、標封未經掛號或快捷郵寄者。

- 4、未使用出租機關所規定之投標單及專用信封填寫者。
- 5、投標單及保證金票據，二者缺其一者。
- 6、投標乙標封未封口、未在封口處蓋章或破損情節重大足以影響開標、決標者。
- 7、投標封寄至指定郵政信箱以外之處所或逾時寄達者。
- 8、所繳保證金不足者或其票據不符本須知規定者。
- 9、投標單所填投標之土地標示、面積、投標金額、投標姓名、住址、國民身分證統一編號、印章等書寫模糊難辨、遺漏錯誤或塗改未認章者。
- 10、投標單所填投標金額未以中文大寫書寫、或低於標售底價或塗改未認章者。
- 11、投標單內另附條件或期限者。
- 12、投標人對同一標的物投遞標封逾 1 封者。
- 13、其他未符合本須知規定辦理投標者。

七、決標：

以各標有效投標單中投標金額最高者為得標人。如最高金額有 2 標以上相同時，應當場由主持人宣布重新比價決定得標人，重新比價之標價不得低於原最高標價，比價以 2 次為限，第 2 次比價仍相同者，應抽籤決定得標人。如投最高標者未到場參加比價時，視為棄權，由其餘到場之最高標者比價，如僅 1 人到場時，由到場者依最高標價得標，但最高標者有數人而皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

八、保證金之處理：

- (一) 得標人繳交之保證金轉為地價款之一部分，不予退還。
- (二) 未得標者所繳保證金，於開標結束後現場或辦公時間內，由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單相符之印章，無息領回原票據，投標人本人無法親領時，得由投標單上填寫之代理人攜帶國民身分證及印章領取或由投標人出具委託

書，並由受託人攜帶個人國民身分證、與投標單相符之印章代領之。

九、得標人有下列情形之一，應沒收所繳之全部保證金：

- (一) 得標經通知繳款後，不按規定期限繳清價款者。
- (二) 繳款通知單無法送達，且逾規定期限繳清價款者。
- (三) 得標後自行放棄得標權利者。
- (四) 得標人申請抵押貸款繳納價款，未依規定期限辦竣登記及繳清價款者。

十、得標人應繳之房地價款，除依本須知第 11 條規定辦理貸款者，另候通知繳納外，其餘均應於接到本局通知次日起 30 日內一次繳清價款，如未按時繳款者，保證金沒收繳庫，並視為放棄承買權利。

十一、得標人如需以標得之不動產向承諾依本局相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納價款者，應依「高雄市政府市有非公用不動產買受人申請貸款繳納價款作業要點」規定辦理。

十二、得標人除依前述要點辦理抵押貸款繳納價款者外，應於全部地價款繳清後 10 日內，向本局申請發給產權移轉證明書及於土地登記申請書、登記清冊、土地現值（土地增值稅）申報書上用印，俾憑辦理產權移轉登記，所需一切費用均由得標人負擔。

十三、本局標售土地，係依現況辦理標售不辦理點交，有關地上地下之實際情形，本局不負瑕疵擔保責任。

十四、標售不動產面積，以地政機關之土地登記簿所記載為準。

十五、其他事項詳見標售公告及投標單說明事項，本須知如有疑義時，由本局本於誠信原則或有關法令解釋之。