

「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」 標售文件

投標期間：113年4月8日～113年5月7日下午17時前

開標日期：113年5月8日【星期三】上午9時30分

開標地點：臺南市政府永華市政中心10樓都委會會議室

看屋時間：113年4月17日、113年5月1日下午14:30~16:00，
須提前預約，如完成以上時段預約卻無法前來，請
提前來電取消預約

預約看屋及相關投標事宜請洽都發局查詢專線：06-3901115鍾小姐
網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>（首頁/公告事項/其他公告）

目 錄

<u>投標須知</u>	1
標售清冊.....	4
標售平面圖.....(各標號平面、照片、車位位置請自行至都發局網站下載)	5
公開看屋時間表.....	7
投標信封(<u>請自行黏貼在適當信封上</u>)	8
代領押標金委託書建議格式.....	9
<u>投標單</u>	10
房地買賣契約書(樣稿).....	13
公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表.....	14

「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」標售 投標須知

- 一、投標資格：限未承購過『臺南市鐵路地下化專案照顧住宅』之因鐵路地下化工程施工需要，合法建築物遭全部或部分徵收拆除，其土地或建築物所有權人(限定未申購之拆遷戶)，且不含其一般繼受人（如繼承人）及特定繼受人。
- 二、投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者(含配偶及其二親等以內親屬)，請填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。
- 三、投標書類：具有投標資格者，均可於本局標售公告之日起，至開標前一日下午17時止，直接於本局網站上下載或於辦公時間內至本局都市住宅科領取投標單、投標專用信封封面及投標須知。
- 四、保證金：投標人應按標售之底價繳納十分之一保證金，但千元以下四捨五入。保證金之數額依標售清冊之金額為準。
- 五、投標方式與手續：

(一) 填寫投標單：

- 1、投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標的者，應在投標單上註明每個人之應有部分，否則視為應有部分均等(應有部分填寫計算錯誤者，視為投標無效)，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。

- 2、投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆填寫投標標的物、總標價（包含建物及其持分土地、車位）（金額用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、戶籍地址、身份證統一編號，並加蓋印章；公私法人應加填代表人姓名，加蓋公私法人及代表人印章。共同投標人眾多(超過2人)，應另填附共同投標人名冊或重複影印投標單，粘貼或裝訂於投標單正本後，並於騎縫處加蓋投標人印章。須另行通知通訊住址者，應另行旁註通訊住址。

(二) 證明文件之檢附：

- 1、自然人應註明國民身分證統一編號，並加蓋投標人印章及檢具身分證明文件影本，並請於該文件切結「本影本與正本相符，如有不實，投標人願負法律責任。」等字樣並蓋用印章。
- 2、公、私法人或商號除應加填負責人姓名，加蓋公、私法人或商號及負責人印章外，應檢具公司登記證明文件或商業登記證明文件(請向登記主管機關申請發給「公司登記證明文件」或「商業登記證明文件」，另可透過經濟部（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp> 商工登記資料）或直轄市、縣（市）政府資訊網站查詢登記資料代之。

- ## (三) 投標人應繳之保證金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「臺南市都市發展更新基金專戶」為受款人即期之劃線支票或本票。（私人支票不收）

- ## (四) 投二標以上者，各標應分別填寫投標單，且分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封。

(五)投標函件以郵遞投標為限，於規定時間前經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達本局指定之郵政信箱，親送本局者不予受理，逾時寄達或未經郵局以掛號或快捷方式投遞者以廢標論，原件退還。投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。

(六)投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回或更改內容。

六、開標決標：

(一)依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員會同監標人員自開標場所前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。

(二)決標以各該標售不動產投標價，在標售底價以上之最高標價為得標（如僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）。如最高標價有二標以上金額相同時，當場由主標官當眾抽籤決定其中之一為得標。

七、參觀開標：投標人得於標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

八、投標作廢：具有下列情事者，其投標無效，投標文件本局得予保留。

(一)不合本須知第一點之投標資格者。

(二)未使用本局所規定之投標單或未填貼專用信封封面。

(三)郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者（當場不得補繳）。

(四)所附保證金票據不合規定或金額不足或無法兌現者。（包括未劃線、未寫抬頭及私人支票等）。

(五)投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(六)投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(七)投標單未按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符者。

(八)投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符、或投標單所填標號、標的物不符者。
或投標單所填標號、標的物不符者。

(九)投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。

(十)同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一標者。

(十一)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

前項各點，如於決標後始發現時仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

九、得標人應按得標通知規定期限簽訂房地買賣契約及水電過戶申請書並繳納房地價款（保證金可以抵繳，繳款期限詳見公告文公告事項規定）。

十、**沒收保證金**：得標人具有下列情事之一者，為放棄得標權利，房地買賣契約自始不生效力，其所繳保證金不發還，予以沒收：

(一)得標後不按得標通知規定期限簽訂房地買賣契約及水

電過戶申請書或繳納房地價款者，或自願放棄得標權利者。

(二)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局退回，視為自願放棄得標權利者。

十一、發還保證金：投標人所繳保證金，除有前列第十點各款情事不予發還及得標人之保證金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後當日起（以辦公時間內為準）憑投標人國民身分證、投標人原用印章，無息發還；如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人及委託人之身份證正本、印章或其他證明文件等。

十二、本局於得標人繳清價款後，照現狀點交標的，並發給產權移轉證明書，得標人依規定於一個月內以得標人名義向所屬地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。凡照現狀標售之標的如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本局要求任何補償，且得標人應於交屋之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。

十三、標的產權面積應以登記機關登記為準，投標前應詳為瞭解標的現狀，得標人得標後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。

十四、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，或因政策變更，本局得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十五、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局門首或現場公告為準。

十六、本須知如有補充事項，本局得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明。

十七、房地產權暨抵押權設定登記：

(一)得標人應依得標標的之房屋、持有基地價款申報契稅及土地移轉現值。

(二)標售房地應繳納之印花稅、契稅、規費及火災或其他法定稅費悉由得標人自行負擔。

(三)113年期房屋稅（112年7月1日至113年6月30日），得標人辦理產權移轉如有代繳移轉前屬於本局應負擔部分之房屋稅，應於繳納後持房屋稅繳款書正本及出具領據與存簿影本，向本局申請退還該筆稅費。

十八、投標人應自行查明土地現況、地籍狀態、土地使用分區管制，是否取得配合貸款等相關事項，標售房地一律按現狀辦理標售。

十九、本須知為房地買賣契約之一部分，其效力與契約相同。

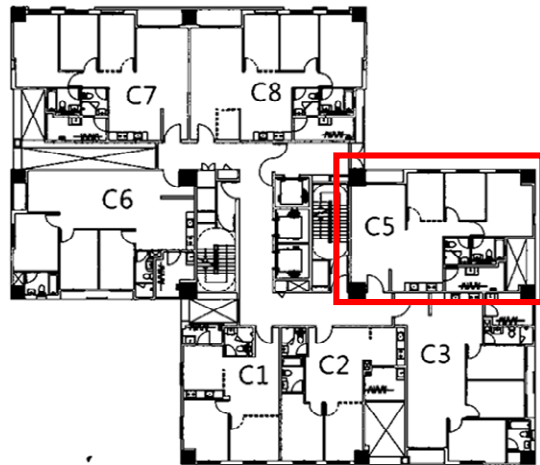
二十、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。

「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」住宅標售清冊

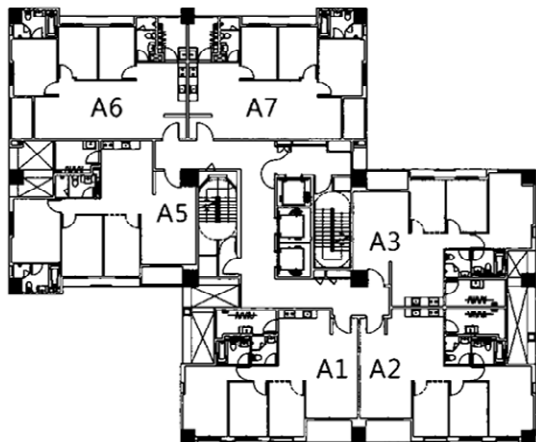
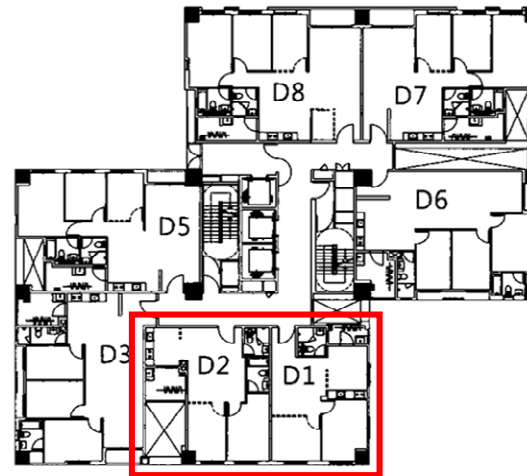
標號	戶別	建號 (新都心段)	門牌	建屋標示		土地標示			車位號	評定標準底價(元)			投標保證金 (元)
				出售面積 (M2)	出售面積 (坪)	地號	持分土地 面積(M2)	持分土地 面積(坪)		房價(元)	車位價 (元)	總價(元)	
1	5C5	96	崇賢三路30號五樓之5	151.95	45.96	新都心段42地號	27.26	8.25	2023	15,349,383	1,500,000	16,849,383	1,680,000
2	15D1	360	崇賢三路28號十五樓之1	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2047	10,515,870	1,500,000	12,015,870	1,200,000
3	15D2	361	崇賢三路28號十五樓之2	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2111	11,125,860	1,500,000	12,625,860	1,260,000

「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」住宅標售 平面示意圖
(3F以上)

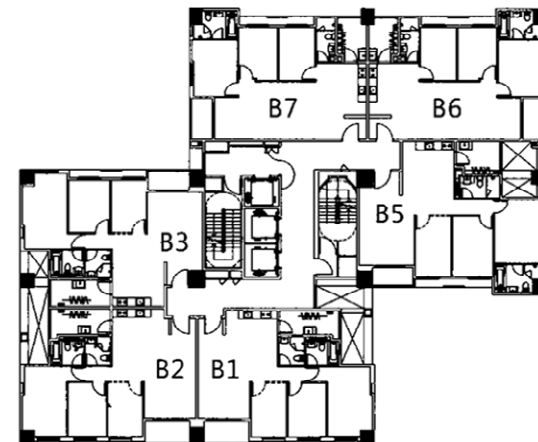
C棟



D棟

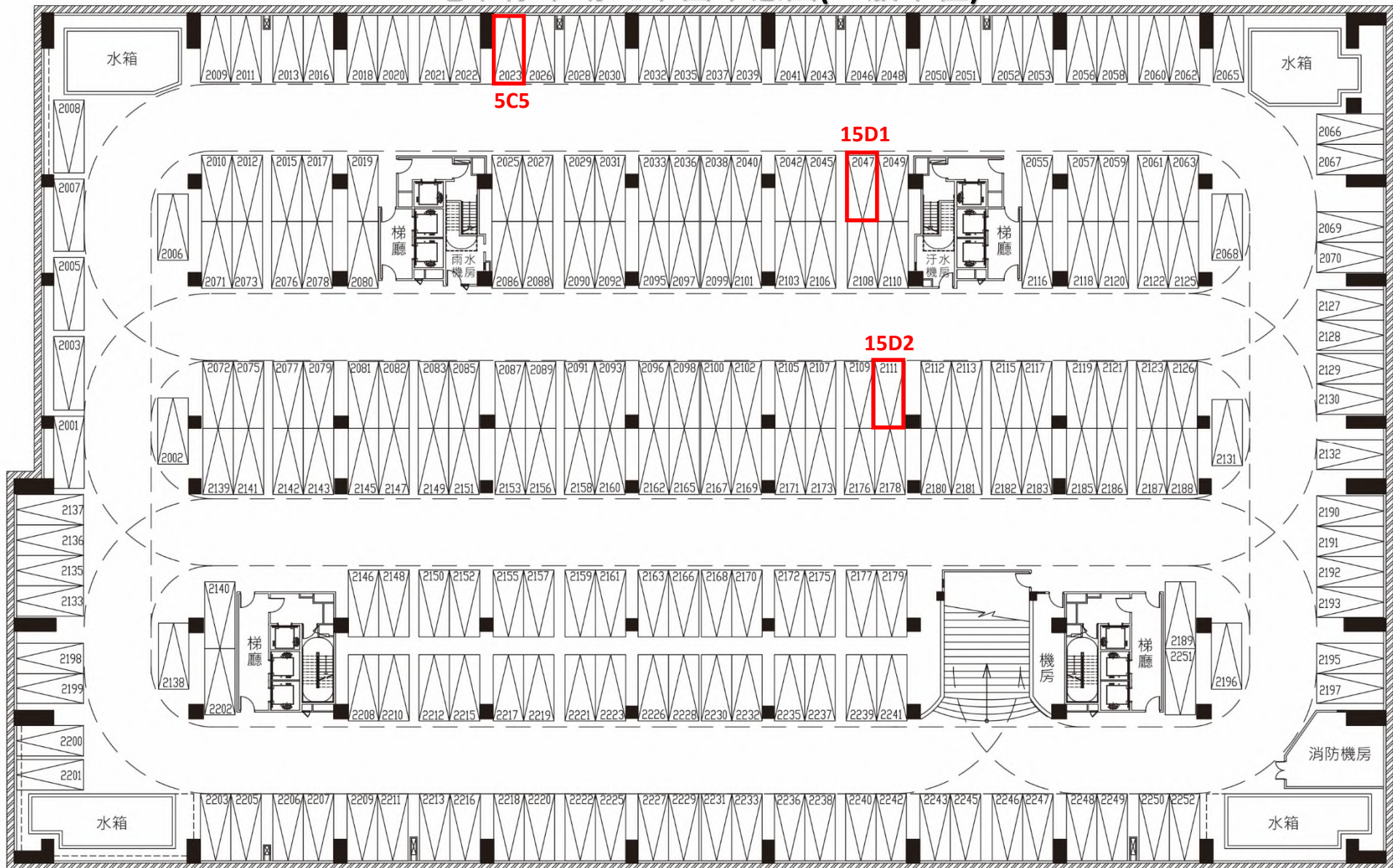


A棟



B棟

「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」住宅標售 地下停車場B2平面示意圖(一般車位)



「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」住宅標售 看屋時間表

日期	星期	預約時段	公開看屋時間
113年4月17日	三	下午	14:30~16:00
113年5月1日	三	下午	14:30~16:00

備註：

- 1、請提前電話預約。如時段無法配合或預約不及者請自行參閱圖面說明。
- 2、下午時段：14:20PM在集合處報到，14:30PM至標售物件參觀。
- 3、如完成以上時段預約卻無法前來，請提前來電取消預約。
- 4、未遵守預約時間約定，逾時不候。逾時未到者，請重新預約看屋時段或自行參閱圖面說明。
- 5、集合處：台南市東區崇賢三路32號（和築管理室門口）

正 貼

郵 票

參加「【臺南市鐵路地下化專案照顧住宅】住宅標售」投標信封

標號：

(請務必填寫投標標號，並檢視是否與投標單所填標號一致)

臺南新南郵局第117號郵政信箱

投標人姓名：

印章

(每封只限置入一份投標單)

通訊地址：

聯絡電話：

注意事項：

- 1、請將投標單及押標金票據裝入投標封內。
- 2、投標封正面投標人姓名、地址、電話應填寫完整。
- 3、投標封背面封口處應予密封。
- 4、投標封請自行列印黏貼在適當信封上。

委 託 書 (領回保證金專用)

委託人_____參加臺南市鐵路地下化專案照顧住宅住宅標售作業，參與標號_____、新都心段_____建號標的投標，投標人領回保證金之手續全權委由先生/小姐代為辦理，恐口說無憑特立此書。

此致

臺南市政府都市發展局

委 託 人： (簽章原印章)

身分證號碼： (提供身分證正本)

地 址：

電 話：

受 託 人： (簽章)

身分證號碼： (攜帶身分證正本)

地 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日

說 明 事 項(重要)

- 一、每張投標單**限填一個標號**。
- 二、投標人如屬公、私法人應蓋法人之印章及由其代表人簽名蓋章。限制行為能力人，應由其法定代理人簽名蓋章。
- 三、如有二人以上(含二人)共同標購，應註明每個人之應有部分若干(例如：1/2或其他)。
- 四、共同投標人超過2人以上，應另填附附表：共同投標人名冊或重複影印投標單填寫，粘貼或裝訂於投標單正本後，並於騎縫處加蓋其一投標人印章。
- 五、本投標單如因填寫錯誤，或遺漏而有更正補充者，應於刪除更正補充處，**加蓋投標人印章**。
- 六、每一投標信封僅限裝放一張投標單，否則視為投標無效。
- 七、**總投標標價係包含建物(及其持分土地)與汽車停車位**，請投標人檢核確認後填寫。
- 八、其他事項：詳見本案標售公告及投標須知。

投 標 單

立投標人（如投標人姓名），茲向臺南市政府都市發展局標購臺南市鐵路地下化專案照顧住宅(及其持分土地)、車位，投標之標號、建物座落之地段、建號及願出總標價(房地含車位總價)如下：

標號	地段	建號	總投標標價(大寫文字)
	新都心段 42地號		新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾元整

一切手續願遵照貴局標售公告、投標須知及投標單之規定辦理，特立此投標單為據。
附 _____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)保證金，新台幣____佰____拾____萬____仟元(阿拉伯數字)之支票____張。

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址
投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

通訊住址(供公文寄送使用)：

本人茲於_____年_____月_____日領回金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號保證金支票。

此據

領收人：_____簽名並蓋章(原章)

附表：共同投標人名冊(共同投標人超過2人以上應填)

投標人姓名	蓋章	出生年月日	身分證統一編號	戶籍地址	持分比例

房地買賣契約書(樣稿)

立契約人臺南市政府都市發展局(以下簡稱甲方)，_____(以下簡稱乙方)，因標售「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」房地乙戶，約定條件如下：

一、買賣標的物標示：

(一)建物：建號____號，標售編號____號，門牌號碼：____，面積____平方公尺。

(二)附屬建物用途：面積____平方公尺。

(三)共有部分建號367號，總面積18,963.63平方公尺，權利範圍____/100000-含無獨立權狀之法定停車位，停車位編號____(權利範圍153/100000)。

共有部分建號368號，總面積8,475.98平方公尺，權利範圍____/100000。

(四)基地：座落臺南市東區新都心段42地號，甲方標售持分面積約____平方公尺(____坪)。

(本買賣標的包括共有部分之持分面積在內，前項建物及持分基地面積以地政機關登記為準，乙方應於投標前詳為瞭解本買賣標的現狀，於訂約後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。)

二、買賣價格：房地總價合計新臺幣____元整。

(一)房地價款：新臺幣____元整。

(二)車位價款：新臺幣____元整。

三、付款方式：

(一)乙方應於____年____月____日(星期____)前繳清得標總房地價款差額計____元整。

(二)前述買賣價金乙方應於期限內匯入甲方指定之銀行帳戶：

銀行：臺灣銀行-臺南分行 帳號：009045065014

戶名：臺南市都市發展更新基金專戶

四、違約處理：

乙方未於本契約約定期限內繳納買賣價金者，為放棄得標權利，所繳納之保證金不發還予以沒收。

五、稅費負擔：

- (一)本買賣標的物相關之房屋稅、地價稅、工程受益費等相關稅捐及管理費、水費、電費等自交屋日起由乙方負擔；辦理產權及抵押權設定登記手續時應繳納之房屋稅，如由乙方代為墊支，再以繳款書正本、領據及存簿影本向甲方核退移轉前應由甲方負擔部分。前開稅費以交屋日為準，按當年度日數比例分擔之。
- (二)本買賣標的物應繳納之印花稅、契稅、登記規費及火災或其他保險費等相關稅費由乙方負擔。
- (三)乙方需依社區管理規約規定逕向社區管理委員會繳納管理維護費。

六、標的物使用：

- (一)本標的物係按現況標售及點交，甲方就買賣標的物之全部不負民法瑕疵擔保責任。
- (二)乙方應於投標前自行瞭解住戶規約及停車管理辦法等，適用公寓大廈管理條例及其他相關法令規定。

七、就本契約法律關係所生之訴訟，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

八、本契約書正本乙份、副本乙份，由雙方各執一份，副本乙份由甲方存執。

甲方：臺南市政府都市發展局

代表人：徐中強局長

地址：臺南市永華路二段6號9樓

乙方：姓名：_____(簽章)

戶籍地址：

國民身分證

或統一編號：