附件 1

台糖公司屏東區處屏東縣東港鎮關帝段「糖東興苑」9 戶 4 樓透天房屋

第 3 次公開標售投標須知

一、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第 17 至 20 條限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制。

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，均可於本公司標售公告之日起，至開標前一日止，直接於本公司網站下載或在辦公時間內向本區處土地開發課或接待中心領取標單、投標專用信封封面及投標須知（函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票）。

四、保證金：新臺幣 10 萬元整。

五、投標方式與手續：

(一)填寫標單：

1.投標人應填標單，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.投標人應於標單上以鋼筆或原子筆填寫投標標的物之戶號、建號、地號及標價（包含建物及其持分土地)(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、身分證統一編號，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 (3 人以上)，應另填附共同投標人名冊或重複影印標單，粘貼或裝訂於標單正本後，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)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「台灣糖業股份有限公司屏東區處」為受款人即期之劃線支票或本票(私人支票不收)，或是以現金至接待中心或台糖屏東區處總務課繳納。**

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

(四)投標人應將押標金之票據，連同標單、公職人員及關係人身分關係揭露表(非屬公職人員或關係人者免填此表)、契約審閱切結書及身分(自然人或法人)證明文件影本等裝入標函後妥與密封，投標函件**除以郵遞投標**，於民國**112 年 3 月 1 日下午 5 時前**(開標前 1 日)經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達**屏東郵局第 87 號信箱**，或**親送本區處總務課收執**，逾時寄達，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。

(五)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)112 年 3 月 2 日上午 10 時，由本區處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，在不低於標售底價之最高標價為得標，如最高標價有二標以上相同時，當場由開標主持人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，原件退還。

(一)不合本須知第一點之投標資格者。

(二)未使用本公司所規定之標單或未填貼專用信封封面。

(三)郵遞投標之掛號函件內有標單而未附保證金者，或僅有保證金而無標單者(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。

(七)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)投標信封所填戶號與標單所填戶號、標的物不符、或標單所填戶號與標的物地號建號不符者。

(九)投標之掛號或親送函件，**逾規定之時間寄達者。**

(十)同一標封內附入兩標以上之標單或每一標單填寫購買標的物超過一戶者。

(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，該作廢標單如係最高標者，得以由**次高標者遞補**。

九、保證金：有下列情事之一者，其所繳保證金不發還：

(一)得標後不按得標通知規定期限簽訂房地訂購單或房地買賣契約或繳納價款者，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，視同自願放棄得標權利者。

(三)轉為定金。

十、發還保證金：投標人所繳保證金，除有前列第九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或翌日（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**出具領回保證金用委託書、受託人及委託人之身分證正本、印章或其他證明文件**等。保證金票據未當場領回者，由本區處依公文處理程序發還。

十一、本區處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。

十二、**標的產權面積應以地政機關登記為準**，得標人得標後不得再以實際面積與地政機關登記面積有誤差為由，提出任何異議。

十三、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，本區處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。

十四、刊登之公告，如有錯誤或文字不清，應以本公司網站或現場公告為準。

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

十六、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)標售房地應繳之契稅、規費及其他法定稅費包含印花稅票悉由得標人自行負擔。

(三)112 年期房屋稅（ 111 年 8 月 1 日至 112 年 7 月 31 日），得標人辦理產權移轉，如有代繳移轉前屬於本公司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，向本區處申請退還該筆稅費。

十七、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。**

十八、本須知為房地買賣契約之一部分，其效力與契約相同。

十九、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。