台灣糖業股份有限公司屏東區處標售屏東縣東港鎮「糖東興苑」9戶4樓電梯透天房屋投標須知

一、標售房屋各戶之標號(戶號)、門牌號碼、基地坐落、建物面積、基地面積、底價與押標金：詳見所附**台糖公司屏東區處標售屏東縣東港鎮「糖東興苑」9戶4樓電梯透天房屋明細表**。

二、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之自然人及法人均可參加標購，但其他法令規定購置不動產須具備特殊資格條件者，應符合其規定。

三、投標時應提出之資格文件:

（一） 投標時，投標人須出具切結符合前條規定之切結書。

（二） 檢具資格證明文件影本：自然人為**國民身分證影本**（如為未成年人應檢具戶口名簿影本及法定代理人國民身分證影本）、法人為**法人登記機關核發之設立、變更登記表影本**（營利事業登記證依法不得再作為證明文件）**及私法人應自行確認並符合平均地權條例第79條之1規定**。

（三） 出具未違反「公職人員利益衝突迴避法」之投標人聲明書、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，免填免附此表**）。

（四） 出具「契約審閱切結書」。

四、購領招標文件：凡有意標購者，應於標售公告指定期限內，逕向現場房屋銷售接待中心（**地址：屏東縣東港鎮興安三街37號**）或**本區處土地開發課**（**地址：屏東縣屏東市台糖街66號**），以不具名方式繳納工本費後領取招標文件，每份工本費新臺幣200元。郵購者依標售公告內容可附工本費及掛號回郵信封即行寄送。

五、房屋銷售現場帶看：

（一）**每周六、日:上午9時至下午5時。**

（二）**每周三:下午1時30分至下午5時。**

（三）**其他時段:電話預約(請撥08-7526301轉分機359或373)。**

六、押標金：

(一)投標人應以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票本票、劃線保付支票或郵局匯票繳納押標金計**新臺幣10萬元整**，上述票據**需載明受款人**，受款人應以本區處『**台灣糖業股份有限公司屏東區處**』為受款人。

(二)投標人所繳之押標金，除違反各項規定不予發還，及得標人之押標金保留抵繳部分價款外，其餘未得標者，均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人憑**寄標單掛號執據**，由本區處驗明**原投標人之國民身分證或法人登記文件**，及**標單內所蓋用之印章**後，原票據（不予背書，如受款人為本區處，原投標人需自行洽請原開票金融機構辦理）無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件（其上須蓋用與標單相同之印章），受託人或受派人應攜帶身分證、印章，由其具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。

七、投標：

（一）投標人應依第三條第（二）款所提出之資格文件內容，在標單上載明投標人之姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章，如為未成年人應加法定代理人簽章；其為法人者，應載明法人名稱、住址、登記文件字號(或公司統一編號)，及法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章。

（二）除法令規定不得共同承購外，參加投標不限人數，如係2人以上共同投同一標的者，應在標單上註明各人應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，未指定代表人者，以標單上之第一人為代表人，投標人不得異議。

（三）投標人應將押標金之票據，連同標單、切結書、未違反「公職人員利益衝突迴避法」之投標人聲明書、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，免填免附此表）、契約審閱切結書及身分（自然人或法人等）證明文件影本等裝入標函後妥予密封，投標信封（標函）以掛號信郵寄，**於民國113年8月27日下午5時前寄達屏東郵局第87號信箱(郵戳為憑)**，逾期寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。另遇颱風來襲或其他突發事故，屏東縣政府宣布停止上班時，順延至恢復上班第1日（不另公告）。

（四）每一標號(戶號)房屋為一投標單位。每一標號(戶號)填寫一標單。每一標號(戶號)房屋總底價係土地價款佔60%及建物價款佔40%，決標總價之土地價款及建物價款亦按上述比例攤算。

（五）投標信封（標函）應用本須知所附發者，並妥予密封。

（六）標單上之總標價金額應以中文大寫書寫(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾)。

（七）投標人一經投標後，不得撤回投標；除法令另有規定外，得標後**僅得以得標人為得標房屋之簽立「成屋買賣契約書」名義人**。

（八）本案房地係屬**按現況辦理成屋標售買賣**，投標人於投標前已充分瞭解買賣標的物產品、土地現況暨周圍環境等，**並查明是否辦理貸款相關事項**，同意得標後於交屋時以**現況辦理交屋**，絕無異議。

（九）標的產權面積應**以地政機關登記為準**，投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。

八、開標與決標：

（一）**民國113年8月28日下午1時30分在本區處開標室開標**，投標人可於開標當時到場參觀，當天如遇颱風來襲或其他突發事故，屏東縣政府宣佈停止上班時，順延至恢復上班第1日（不另公告）。

（二）本區處派員（含監標人員）前往郵局，於民國113年8月28日上午9時前，開啟信箱取回投標函件，並於開標時當眾點明拆封審查，除無效標外，逐標公布投標人之總標價金額及得標金額。逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

（三）**標價以總標價為準，以合於招標文件規定之投標人，於標單上所載總標價之金額最高，且不低於底價者得標，如最高標有兩人以上相同且均得為決標對象時，當場由主持人以抽籤方式決定得標人**。

（四）最高標人於開標後放棄承購時，其押標金不予發還。
（五）凡有下列情形之一者，所投標單無效：
1. 標單加註附帶條件、標價經塗改未蓋章、或其字跡欠明污染經認定無法辨識者。
2. 投標人未依第三條第(二)款所提出之資格文件內容，於標單上載明投標人姓名、身分證統一編號，或法人名稱、登記文件字號(或公司統一編號)、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章者。
3. 投標信封內未附押標金，或附寄押標金不足者（當場不得補繳），或所附票據不合規定，或僅有押標金而無標單者。
4. 標單未填標價，或所投標價低於底價者。
5. 未符合第二條投標資格，或未檢附第三條第（一）、（二）、（三）、（四）款應提出之資格文件者。
6. 使用非本須知所附發本次標售房屋專用標單或專用信封者。
7. 標單未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊，經認定無法辨識者，視同未簽名或蓋章。
8. 同標案一人投二標以上者，或同一標封內寄二標以上者。
9. 投標信封寄至指定郵政信箱以外處所，或逕送本區處或持送開標場所者。
10. 投標信封未封口，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
11. 押標金票據如載明受款人時，受款人非本區處名義者。
12. 其他未規定之事項，經監辦（標）人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

（六）**前項各情形倘於決標後發現者仍屬無效，該無效標如係最高標者，得以次高標者辦理遞補。**

（七）本區處如因故停止標售一部分或全部房屋時，除於台糖公司全球資訊網及行政院公共工程委員會網站內公告停標，得由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議。已投標者，原件退還，本公司對投標人不負任何賠償或補償責任，購標人得憑發票收執聯退還工本費。

九、簽訂房屋訂購單與簽約：

（一）得標者決標後，或收到本公司書面通知日起7日內，攜帶自然人：本人身分證正本及印章；或法人：資格證明文件正本及公司負責人之印鑑證明，至本區處簽訂**房屋訂購單**(非本人親自辦理者，由受託人攜帶委託書)，逾期未簽訂者沒收押標金。

（二）得標者簽訂房屋訂購單日起7日內，攜帶自然人：本人身分證正本及印章；或法人：資格證明文件正本及公司負責人之印鑑證明及**簽約款**（得標總標價10%）之繳款憑證(請匯入**台灣土地銀行屏東分行**，帳號：**036-051-08457-2**，戶名：**台灣糖業股份有限公司屏東區處**)或以抬頭劃線禁止背書轉讓之即期支票，親臨本區處土地開發課(**屏東縣屏東市台糖街66號**)簽訂正式契約(非本人親自辦理者，由受託人攜帶委託代理授權書)，逾期未簽約者沒收押標金。

（三）得標人未依前兩款規定予以訂約繳價者，則該得標者訂購之戶別視為**放棄承購**，本區處得**按決標價通知次高標之投標人是否願意承購**。

（四）標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收經郵局退回，視為得標人自願放棄承購權利，已繳押標金不予發還，得標人不得異議。

十、　本須知解釋：本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準，又刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

十一、本須知附件：本須知附台糖公司屏東區處標售屏東縣東港鎮「糖東興苑」9戶4樓電梯透天房屋明細表、切結書、未違反「公職人員利益衝突迴避法」之投標人聲明書、公職人員及關係人身分關係揭露表、契約審閱切結書、成屋買賣契約書、領回押標金委託書、委託代理授權書、房屋訂購單、標單、專用信封（標函）各1份。「成屋買賣契約書」為本須知之一部分，與本須知具同一之效力。

十二、檢舉：投標人於辦理領標、投標、履約等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定辦理。

（一）檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：

1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人之姓名或其他足資辨別之特徵。
2. 貪污瀆職事實。
3. 證據資料。

（二）以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。

（三）匿名或不以真實姓名檢舉或無具體事證或拒絕製作筆錄者，不給獎金。委託他人檢舉或以他人名義檢舉者，實際檢舉人及名義檢舉人，均不給獎金。

（四）利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：

本公司政風檢舉專用電話：（06）3378682　傳真機：（06）3378519

信箱地址：701036台南市東區生產路68號。

十三、本公司應予上網公布得標人，得標人不得異議。

十四、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。