

113 年度標售金門縣政府新北市中和區金門新村縣有非公用不動產 1 宗（門牌：新北市中和區興南路一段 85 巷 51 號 2 樓）投標須知

- 一、 本批標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額，詳如附表。
- 二、 本批標售之不動產已於 **113 年 7 月 15 日** 在金門縣政府（下稱本府）公告（布）欄及金門縣政府全球資訊網、金門縣政府財政處公告標售，並訂於 **113 年 8 月 19 日下午 3 時 00 分** 在本府大禮堂（金門縣金城填民生路 60 號）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個 **下午 3 時 00 分** 同地點開標。
- 三、 標售之不動產，由投標人依標售公告所載時間自行至現場參觀。
- 四、 凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體（以下簡稱其他權利主體）者，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制大陸地區人民、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六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。
- 五、 投標單之填寫應依下列規定：
 - （一）以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - （二）投標金額以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。
 - （三）填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名，並註明投標人之代理收件人姓名住址。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託之民間團體（例如：經濟部投資審議委員會）。
 - （四）投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。
 - （五）二人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則即視為均等；並指定

一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人，投標人不得異議。

(六) 外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

六、 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，請一併填附「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」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

七、 投標人應繳投標保證金及繳交方式：

(一) 投標保證金：應繳納**新台幣貳佰參拾萬元整**之押標金。

(二) 投標保證金，限以下列票據繳交：經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為「金門縣政府」或空白之劃線支票或保付支票。

八、 投標人依下列方式密封投標單函件後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達「**金門郵局第11號信箱**」。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(一) 投標人自備內、外信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用標封黏貼於內信封上，裝入外信封密封；或自備單一信封裝入投標單及投標保證金票據後密封。

(二) 每一內信封以內裝單一標號投標單及投標保證金票據為限。

(三) 外信封及單一信封無需黏貼投標專用標封或填寫標號，得註明「投標函件」字樣。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

九、 投標人可於開標當時到場參觀。

十、 開標決標：

(一) 本府派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前1小時，開啟信箱取回投標函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 有下列情形之一，投標無效：

- 1、投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。
- 2、投標保證金金額不足或票據不符本須知第七點規定者。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標售底價、或未以中文大寫書寫者。
- 4、投標人為未成年人，其未依本須知第五點第四款規定投標者。
- 5、投標單所填標的物、姓名、身分證字號或投標金額其中一項或以上，經現場開標主持人認定無法辨識者。
- 6、投標單之格式與本府規定之格式不符者。
- 7、投標保證金票據之受款人非本府，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。
- 8、投標人資格不符規定者。
- 9、投標人於投標單加註其他意見或附註者。

(三) 決標：以各標號有效投標單之最高投標金額者為該標號標的之得標人，次高標者為次得標人。如最高標價有二標以上相同時，應當場由開標主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時比照辦理，投標人均不得異議。

十一、 投標保證金於開標後，除各標得標者外，其餘未得標人之保證金票據，應持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據，依下列方式之一，無息領回：

- (一) 由未得標人出具與投標單內所蓋相同之印章，連同交寄投標單函件之郵局掛號執據(以下簡稱交寄掛號執據)或身分證明文件，到場領回。
- (二) 由未得標人之受託人持身分證明文件，連同交寄掛號執據及未得標人出具之委託書(所蓋印章應與投標單相同)，到場領回。倘受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。
- (三) 未得標人如未當場領回投標保證金，應以申請書(所蓋印章與投標單相同)，連同身份證明文件影本、交寄掛號執據及存摺影本，申請由本府以匯款方式無息領回，匯款費用由未得標人負擔，如未得標人之銀行帳戶為**臺灣土地銀行(包含轄下分行)**則免匯款費用。

十二、 投標人得標後應繳之全部價款，除依本須知第十三點規定辦理貸款者另候通知繳納外，其餘均應在**113年10月25日(含)**以前以匯款方式繳清價款(所繳投標保證金應抵繳價款)，如因故延後開標，上述應繳價款期限亦隨延後開標日數順延之。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待本府解除即消滅，得標人依本須知第七點第一款規定應繳納之投標保證金沒收，且不得主張對標得之不動產有任何權利，該標的物由本府另行處理：

- (一) 得標人放棄得標者。
- (二) 逾期未繳清價款者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。
- (四) 得標人申請抵押貸款繳納標價，未依本須知第十三點規定辦妥登記及繳清標價者。

得標人於繳款期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，投標保證金退還予全體繼承人（或指定代表人）、選定監護人或輔助人。

得標人有第二項或第三項之情形，由本府通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則另行依法處理。

得標人或次得標人應依本府通知期限檢附身份證明文件，倘得標人、次得標人資格不符合本須知第四點規定，依本須知第十點第一項第二款第八目規定投標無效，已繳之價款無息退還，標售不動產由標售機關另行處理。

十三、 得標人如需以標得之不動產向本府指定或承諾依本府相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，應依下列程序辦理，**得標人貸款之金融機構應承諾依本府相關規定辦理核貸事宜：**

- (一) 得標人應於 **113年9月2日(含)** 以前，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向本府提出申請。
- (二) 本府同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。
- (三) 金融機構應於 **113年10月15日(含)** 前（貸款金額超過貸款金融機構分行核定權限，需陳報總行核定者亦同）將核定准否貸款結果通知得標人及本府。經核准貸款者，應同時將貸款契約、抵押權設定登記書表及貸款撥款委託書（**本府須保留經貸款申請人暨核貸金融機構用印之貸款撥款委託書正本一份**）送達本府辦理登記事宜。本府收到貸款契約、抵押權設定登記書表及用印之貸款撥款委託書正本後，視為金融機構核准貸款。

本府未於上述期限收到貸款契約、抵押權設定登記書表及用印之貸款撥款委託書正本者，視為得標人放棄得標，買賣契約關係即消滅，沒收投標保證金，標得之標的物由本府另行處理。

- (四) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額有差額者，得標人應於 **113年10月25日(含)** 以前一次以匯款方式繳清該差額。如逾期未繳清差額者，視為得標人放棄得標，買賣契約關係即消滅，沒收投標保證金，標得之標的物由本府另行處理。
- (五) 金融機構應於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次工作日起 **3工作日** 內，將核貸之價款撥付本府。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知本府，並促請金融機構依限撥款。

金融機構未於 **113年10月15日** 前核准貸款，得標人仍應於公告原定繳納期限內一次繳清價款。

有關貸款條件及貸款額度之核定，屬金融機構之權利，得標人須依其規定辦理。為利得標後加速辦理金融機構貸款作業，投標人應事先洽詢金融機構關於房貸利率及貸款額度等條件。

- 十四、 標售不動產，於得標人繳清全部價款之次日起二十工作日內，由本府點交予得標人；但得標人自費鑑界者，不在此限。

得標人應於投標前自行前往勘查標售標的，得標後依現狀點交，地上物概由得標人自理，得標人均不得異議。

得標人應自行辦理得標房地過戶作業，如須地政士代辦過戶事宜，應自行委託。

- 十五、 得標人標得不動產之房屋契稅、產權移轉費用及水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自本府產權移轉證明書填發日之次月1日起由得標人負擔標售不動產之賦稅（房屋稅、地價稅及工程受益費等）、大樓管理費（包含公共水、電費）及得標戶之水、電、瓦斯等費用。

前項規定之大樓管理費，自本府產權移轉證明書填發日之次月1日起應由承購人負擔，本府已先行繳付部分，本府於通知繳款時一併通知得標人繳納。

- 十六、 承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本府解除買賣

契約，沒收投標保證金，無息退還扣除投標保證金後之餘款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由本府另行處理，得標人均不得異議。

十七、 標售公告，視為要約之引誘，但對於得標人，除別有保留外，應視為要約。

十八、 停止標售一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人均不得異議。使用內信封且封標所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件及交寄掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與本府規定之格式不符或標封所載投標人或代理人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第十一點規定。

註：本府標售資料刊登網路網址為 <http://www.kinmen.gov.tw/> 及 <https://kmfinance.kinmen.gov.tw/>。