

財團法人臺北市私立強恕高級中學不動產投標須知

- 一、本批標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或標售底價及投標保證金，詳如附表（一）。
 - （一）標售底價：新臺幣參仟肆佰陸拾肆萬捌仟元整。
 - （二）投標保證金：新臺幣參佰肆拾陸萬肆仟捌佰元整。
- 二、開標日期及地點：訂於110年7月5日上午10時00分正於強恕高中二樓會議室（地址：臺北市中正區汀州路二段143號）當眾開標。當天如因颱風依臺北市政府公佈之規定或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午10時00分同地點開標。
- 三、標售之不動產，由投標人自行至現場參觀，得否建築使用或其他建築、使用限制，應請自行依建築法規評估。
- 四、凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人及其他得為權利主體者，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、投標人應繳投標保證金及繳交方式：
 - （一）投標保證金：金額按標售底價百分之十計算(計至千位)，本標的保證金為新臺幣參佰肆拾陸萬肆仟捌佰元整，抬頭書明：臺北市私立強恕高級中學。
 - （二）應以經金融主管機關核准之金融機構簽發並以臺北市私立強恕高級中學為受款人之即期本票、支票、郵政匯票為之，放進投標保證金封存袋內，將封口密封(投標書及保證金封存袋，並應依投標書所記載之注意事項填載)。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回。
- 六、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，法人應註明法人名稱、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及住址。
 - （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。

七、投標人依下列方式密封投標單函件後，於110年7月02日17:00時前，送達本校(以親自送達或郵遞方式均可)，用掛號函件於投標開放日投寄並於110年7月02日17:00時前務必寄達本校，逾期寄達者不予受理，寄達臺北市中正區汀州路二段143號(總務處)，逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(一) 投標人自備內信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，裝入投標專用標封。

(二) 每一內信封以內裝投標單及投標保證金票據為限。

投標人應提出身分證或相類之身分證明文件，如委託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。

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。

八、得標規定：本批標售不動產一筆，以投標總價額達到標售底價且標價最高者為得標人，如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人，無人增加價額者，以抽籤決定得標人。

九、開標、決標、得標：

(一) 開標：本校派員會同監標人員於開標時間前一小時，取得投標函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，就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) 決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。如最高標價有二標以上相同時，應當場由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。

(三) 投標人得標後應繳之全部價款，限於簽訂日之次日起算45日內逕向本校指定銀行一次繳清。

十、有下列情形之一，投標無效：

(一) 投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。

(二) 投標保證金金額不足或票據不符本須知第五點規定者。

- (三) 投標單所填投標金額經塗改或低於標售底價、或未以中文大寫者。
- (四) 投標人為未成年人，其未依本須知第六點第四款規定投標者。
- (五) 投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
- (六) 投標單之格式不符者。
- (七) 投標保證金票據之受款人非臺北市私立強恕高級中學。
- (八) 投標人資格不符規定者。
- (九) 投標單內另附條件或期限者。
- (十) 投標信封逾期寄達，或寄至本校地址以外之處所或持送開標場所者。
- (十一) 投標人針對本標案同一標號投兩件投標單以上(含兩件)者。
- (十二) 投標信封未黏貼投標封套、或黏貼投標封套與本局規定之格式不符者。
- (十三) 以偽造、變造、失效之文件或借用、冒用他人名義或證件投標者。
- (十四) 其他有違反法令之情形者。

十一、投標保證金於開標後，除最高標價者外，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，到場領回。
- (二) 由未得標人或其受託人（應附身分證明文件）出具委託書（所蓋印章與投標單相同）到場領回。

十二、有下列情形之一者，買賣契約關係不待本校解除即消滅，得標人依本須知第五點規定應繳納之投標保證金沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利：

- (一) 投標人放棄得標者。
- (二) 逾期未繳清價款者。

得標人有前項之情形，由本校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。

十三、標售不動產如第三人依法有優先購買權，有優先購買權之第三人應負通知本校之義務，決標後，本校應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起7日內表示優先購買，並先繳相當於投標保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲通知之次日起45日內一次繳清。逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十四、得標人應於得標後三日內會同本校簽訂「土地買賣契約書」。標售之不動產面積，以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準，不因鑑界結果再為增減價金，並於得標人繳清全部價款後15日內以現況點交予得標人，其地上物現有水溝概由得標人自理。

十五、停止標售不動產時，由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議，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：本校標售資料刊登網路網址為：<http://www.qshs.tp.edu.tw/nss/p/GeneralServices011>
附表(一)：

標 號	土地標示	面積 (m ²)	權利 範圍	都市 計畫 使用 分區 (僅 供參 考)	出售 面積 (m ²)	標售底價 (新台幣)	應繳納押 標金 (新台幣)
1	新北市新店區 行政段 0853-0000 地 號	80.65	1/1	住宅 區	80.65	34,648,000	3,464,800