

台灣金聯資產管理股份有限公司

投標須知

台灣金聯資產管理股份有限公司(以下簡稱「本公司」)標售本公司所有之物件(編號：T1006-1335)，有關本次公開標售之投標、開標事項說明如後。

壹、基本資料

- 一、**標售標的**：桃園市中壢區興南段公坡小段 594-7 地號
- 二、**標的現況**：坐落於環北路及中豐北路交接口處，基地面臨 30 米環北路，按現況標售、點交，有意參與投標者，請於投標前自行勘查。

貳、投標規則

- 一、**投標單索取**：有意參與投標之投資人請於 **104 年 12 月 28 日(星期一)**上午 10 時前至本公司網站下載，或親洽、電洽聯絡窗口索取「投標文件」。
- 二、**投標截止時間**：**104 年 12 月 28 日(星期一)中午 12 時整**，投標人應於截止時間前將符合規定之投標單及必備文件寄達本公司指定信箱(台北郵政 67 之 427 信箱)。
- 三、**投標必備文件**：請依下列順序彌封於本公司提供之「專用信封封面」中(投標信封由投標人自行準備，但信封封面須粘貼本公司提供投標專用之信封封面，**附件一**)，開標後，除未得標人之保證金外，其餘文件均不返還。未合規定者，其投標無效。

(一) 投標保證金：

1. 投標人應繳交投標保證金**新台幣壹仟伍佰萬元整**之金融機構

簽發之支票、本票或郵政匯票，抬頭限指定「台灣金聯資產管理股份有限公司」，並載明禁止背書轉讓之字樣。

2. 投標人於得標時，保證金無息轉為第一期買賣價金之一部分。
3. 投標人未得標或未經本公司予以保留出價權利之投標人所繳交之保證金，於開標後當場由投標人領回或如未出席開標者則以雙掛號信件方式寄回投標人於投標單上所登載之地址，因郵寄發生遺失等一切風險，概由投標人自行負擔。

(二) 投標資格證明文件：

1. 如投標人為中華民國法人，應檢附下列文件：
 - (1) 最新之營利事業登記證影本一份；及
 - (2) 最近一個月內變更登記事項卡抄錄本影本一份；及
 - (3) 授權書正本一份(附件二)。
2. 如投標人為自然人者，須為具行為能力之中華民國國民，應檢附身分證影本一份。
3. 投標人得委任第三人代為投標，但僅得委任具行為能力之中華民國國民。一位受任人僅得接受一位投標人之委任。投標人委任第三人代為投標時，應檢附下列文件，
 - (1) 投標人之證明文件(如上開 1 或 2 所示之文件)；及
 - (2) 委任書正本一份(附件三)；及
 - (3) 受任人身分證影本一份。
4. 二人以上共同參與投標者(下稱「共同投標人」)，依法人或

自然人檢附上開 1 及 2 應檢附文件外，應再檢附「多人共同投標承諾書」一份(附件四)，如前開承諾書內未註明各人取得標售標的之應有部分持分比例，其應有部分即視為均等。

(三) 投標單：正本一份(附件五)。投標人投標時須填寫由本公司所提供之投標單。並應按照下列規定填寫及投標：

1. 投標單應以新台幣/元為計算之標準(未滿一元者以四捨五入方式計算)。
2. 投標單之內容不得有任何增或刪等修改之情形。
3. 投標單須經投標人簽名或蓋章；如委任或授權他人投標者，則須由投標人及受任人(或代理人)簽名或蓋章。
4. 一份投標單中僅得填寫一個投標價金。
5. 投標人於投標後不得撤回其投標(投標人之標單等文件在投標後 7 個日曆日內皆有效、具有約束力且不得取消)。

(四) 聲明書：正本一份(附件六)。

參、開標及決標規則

一、開標日期：**104 年 12 月 28 日(星期一)下午 3 時整。**

二、開標地點：本公司會議室(台北市南京東路二段 85 號 12 樓會議室)，由本公司指派之人員代表主持開標會議。

三、參與開標程序：投標人得指派代表一至二人(最多二人)於開標地點觀看開標程序之進行。進入開標地點之人須主動提供身分證件正本供本公司人員查核，如拒絕提出者則本公司得禁止其進入。

四、錄影或錄音存證：本公司為維持開標程序之公開、公平及公正原

則，得於投標及開標(或議價)時錄影或錄音存證。

五、本公司就合格投標人之投標文件依照下列方式進行開標及決標作業：

(一)開標及決標程序：

第一次開標程序：

1. 以投標價金決標，如最高投標價格等於或超過底價，即宣布該最高標者得標。
2. 如前開最高投標價格有數投標人出價相同或投標價格均未達底價時，本公司得宣布進行下列加價程序：

第一次加價投標程序：

1. 投標人或其委任之人在場者，本公司得當場另發投標單由在場之全部投標人加價一次，投標人須於 20 分鐘內投標，投標人之投標價格不得等於或低於前開投標價格。
2. 投標人及其委任之人不在場者，該投標人視為放棄參加加價程序之權利，全部投標人或其委任之人均不在場者，本公司得以書面通知該投標人另行擇期進行加價程序。
3. 第一次加價投標程序之最高加價價格等於或超過底價者，即宣布其得標。
4. 第一次加價結果如皆未進入底價或最高加價價格有數投標人出價相同時，則宣布第一次加價投標程序結束並開始第二次加價投標程序。

第二次加價投標程序：

1. 所有參與第一次加價投標程序之投標人皆在第二次加價投標程序有再次投標機會，本公司當場立即另發投標單與投標人，投標人均須於 20 分鐘內投標且其投標價格不得等於或低於第一次加價投標程序所投價格。
2. 投標人及其委任之人不在場者，該投標人視為放棄參加加價程序之權利，如全部投標人或其委任之人均不在場者，本公司得以書面通知該投標人另行擇期進行加價程序。
3. 第二次加價程序之最高加價價格等於或超過底價者，即宣布其得標。
4. 第二次加價結果如未進入底價或最高加價價格有數投標人出價相同時，則宣布第二次加價投標程序結束並開始第三次加價程序。

第三次加價投標程序：

1. 本公司會給予參與第二次加價投標程序之最高標者再次加價機會，本公司當場立即另發投標單與該投標人，投標人均須於 20 分鐘內投標。投標人之投標價格不得等於或低於其前二次加價投標程序所投之價格。
2. 得參加第三次加價投標程序之投標人及其委任之人如不在場者，該投標人視為放棄參加加價程序之權利；如全部得參加第三次加價投標程序之投標人及其委任之人均不在場時，本公司得結束第三次加價投標程序，並依第 4 點進行議

價。

3. 第三次加價投標程序之最高加價價格等於或超過底價，即宣布得標。

4. 第三次加價結果均低於底價或最高加價價格有數投標人出價相同時，本公司保留接受全部投標人之投標價格並進行議價之權利。本公司於開標日後 3 個日曆日內通知投標人是否接受該投標價格或進行議價。

(二)本公司就本次標售除於決標時當場宣布得標人及得標價格外，標售底價於決標前後皆不公布。

七、投標人有下列情形之一，經本公司於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該投標人或撤銷決標。

(一) 未依招標文件之規定投標。

(二) 投標文件內容不符合投標規則之規定。

(三) 冒用或借用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。

(四) 其他影響招標公正之違反法令之行為者。

前項不予開標或不予決標，致標售程序無法繼續進行者，本公司得宣布停止標售程序。

八、停止標售及暫緩決標

(一) 開標前本公司得隨時變更公告內容或停止標售一部或全部標售土地，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議或要求任何賠償。

(二) 開標後倘本公司認有保留決標必要時，得暫緩決標；投標人所繳交之保證金得暫予保留，並俟保留原因消失後，無息發還。

(三) 開標後若最高標價經審查有投標無效情形時，本公司得停止標售，並得依本公司自己之意思另行處分該公開標售之標的不動產，投標人不得異議或要求任何賠償。

肆、簽約暨付款：

一、簽約：得標人應於成交日(即得標日或議價成功之日)起算 10 個日曆日內無條件配合本公司簽訂不動產買賣契約(附件七)。

二、付款方式：

(一) 簽約款：於簽約日給付得標總價金 20%之簽約金(即履約保證金)予本公司，已繳保證金無息轉為本期款項之一部分。

(二) 第一期款：於簽約日當日起算 20 個日曆日內給付得標總價金 20%之予本公司。

(三) 第二期款：於簽約日當日起算 60 個日曆日內付清尾款，即得標總價金之 60%予本公司。

(四) 得標人如未依上述規定完成簽約及繳足任何一期約定之買賣價金時，本公司除得取消得標資格且沒收得標人已繳交之所有款項外(含保證金)，並得依本公司自己之意思另行處分該公開標售之標的不動產，得標人不得提出任何異議。

伍、聯絡方式：

一、台北總公司：台北市中山區南京東路二段 85 號 12 樓

二、聯絡窗口：電話(02)2568-3355 分機 231 林先生

分機 251 蔡先生

分機 237 陳小姐

陸、附件明細：

附件一：投標專用信封封面

附件二：授權書

附件三：委任書

附件四：多人共同投標承諾書

附件五：投標單

附件六：聲明書

附件七：不動產買賣契約書