

正本



財政部國有財產署中區分署 函

機關地址：403401台中市西區民生路168號
3、4樓

聯絡方式：楊麗芬 04-23025353#1325

106

臺北市安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產建築開發商業
同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國115年7月29日

發文字號：台財產中處字第11540016690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：本分署公告標售115年度第55批國有非公用不動產共11宗，業於115年7月29日刊載於中國時報，並訂於115年8月13日下午2時30分於本分署4樓會議室當眾開標，檢送投標須知1份，請惠予轉知有關同業踴躍參加投標。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會
副本：

分署長卓翠雲



地 址：403409臺中市西區民生路168號3~4樓

3F, ~4F., No. 168, Minsheng Rd., West Dist.,
Taichung City 403409, Taiwan (R.O.C.)

電話：(04)2302-5353

傳真機：(04)2301-2727

網 址：<https://www.fnp.gov.tw/fnpc>

郵票正貼	請註明()遞送方式	限時專送	
		平信	
		掛號	
		雙掛	
		限掛	

□ □ □ — □ □ □

縣市

鄉鎮市區

村里

街路

段

卷

弄

號

樓



臺中市西區403409民生路168號3、4樓

◎搭乘市公車

統聯客運 83、75

臺中客運 27、88、103、106、146、
147、71

仁友客運 48、30、40

全航客運 5

◎自行開車

高速公路至中港文流道下，往臺中市區
走臺灣大道→英才路右轉→民生路左轉
直行即可到達；亦可至南屯交流道下，
走五權西路→五權路→英才路左轉，至
民生路右轉即可到達。

◎歡迎來電洽詢

免費諮詢暨得來速專線：0800-307999

申租購案語音查詢專線：(04)2301-2589

租金諮詢專線：(04)2301-2711

檔案服務專線：(04)2302-5353

轉1820~1823

投標人如何購買「保證金支票」應留意事項

一、如何向金融機構或郵局購買劃線支票、匯票：

(一)依標號所列保證金之金額向銀行、合作金庫、信託投資公司、信用合作社、農會及漁會等金融機構購買其所簽發的劃線支票。

(二)亦可向郵局購買郵政匯票或購買郵局開立之劃線支票。

二、特別留意事項：

(一)上述兩項之劃線支票或匯票，均不是個人或公司行號所簽發的，否則係屬無效標。

(二)上述兩項之劃線支票或匯票，如果其受款人不是「財政部國有財產署中區分署」者，則應由原受款人在支票或匯票背面蓋章背書；但支票或匯票票面若是已另外加註「禁止背書轉讓」字樣者，雖然受款人已在背面蓋章背書轉讓，仍然為無效票據，因為本分署無法兌現，屆時將喪失參加投標之權利。

(三)尤其向郵局購買之郵政匯票，其票面上已印上「禁止背書轉讓」字樣，故受款人不得為私人或公司行號，應填列「財政部國有財產署中區分署」。

三、建議：

請各投標人直接向銀行、合作金庫、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會等金融機構購買其所簽發的「劃線支票」（未得標者，可由本分署用印發還）或「郵政匯票」，且受款人請填列「財政部國有財產署中區分署」，將可避免作業錯誤，喪失投標資格及權利。

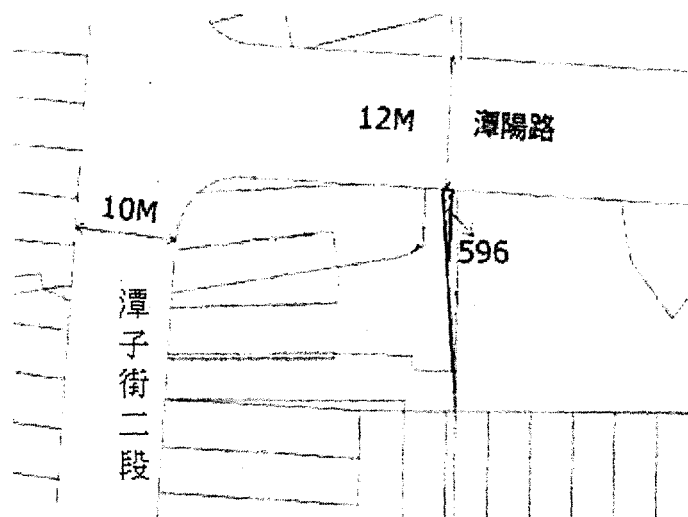


財政部國有財產署中區分署

第 5 標

土地位置：潭陽路 151 號附近

土地座落圖：

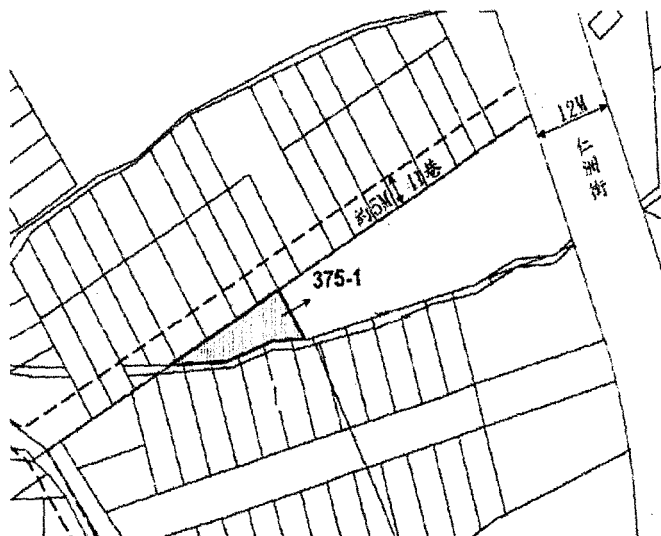


手機讀取
更多圖片

第 6 標

土地位置：仁洲街 41 巷 22 號附近

土地座落圖：

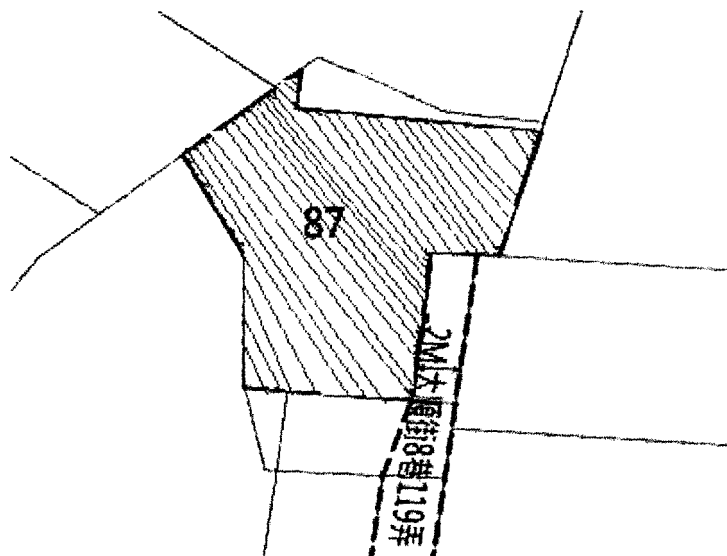


手機讀取
更多圖片

第 7 標

土地位置：大順街 8 巷 119 弄底

土地座落圖：

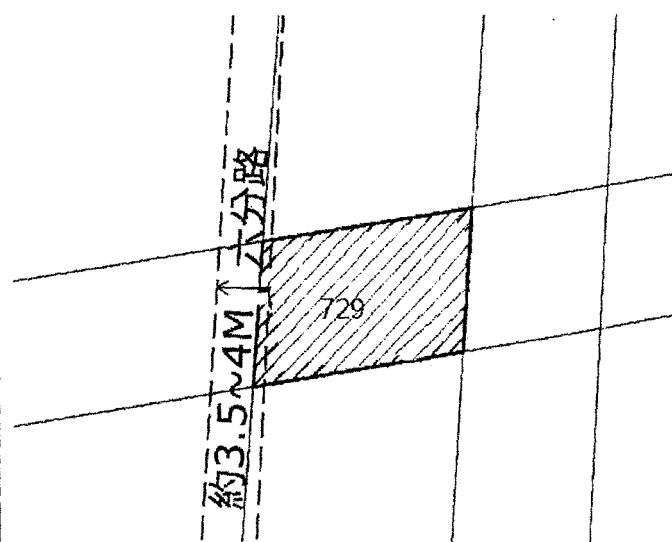


手機讀取
更多圖片

第 8 標

土地位置：六分路 119 號附近

土地座落圖：



手機讀取
更多圖片

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用分區 及使用地類別 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
8	臺中市外埔區新六 分段 0729-0000 地號	138.97 (持分 3/10)	特定農業區 農牧用地	152,585	16,000	1. 本案土地地上物為雜草地(農作物收成後農作地)、部分巷道等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。巷道部分應由承購人負責維持暢通。 2. 本案國私共有土地【國有持分為 3/10；國有持分面積約為 41.69 平方公尺(小數點二位以下四捨五入)】，共有人依土地法第 34 條之 1 規定有優先購買權之適用。 3. 本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地。
9	臺中市外埔區新六 分段 0731-0000 地號	140.89 (持分 3/10)	特定農業區 農牧用地	149,636	15,000	1. 本案土地地上物為雜草木地(農作物收成後農作地)等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 本案國私共有土地【國有持分為 3/10；國有持分面積約為 42.27 平方公尺(小數點二位以下四捨五入)】，共有人依土地法第 34 條之 1 規定有優先購買權之適用。 3. 本案土地係屬農業發展條例第 3 條所規定之耕地。
10	臺中市大甲區孟春 段 0694-0000 地號	94.23 (持分 1/2)	住宅區	2,183,541	219,000	1. 本案土地地上物為雜草木地等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 本案國私共有土地【國有持分為 1/2；國有持分面積約為 47.12 平方公尺(小數點二位以下四捨五入)】共有人依土地法第 34 條之 1 規定有優先購買權之適用。
11	臺中市大甲區黎明 段 0250-0001 地號	22.25 (持分 6/60)	住宅區	64,559	7,000	1. 本案土地地上物為水泥地、圍牆內土石地、磚造平房等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。 2. 本案國私共有土地【國有持分為 6/60；國有持分面積約為 2.23 平方公尺(小數點二位以下四捨五入)】共有人依土地法第 34 條之 1 規定有優先購買權之適用。 3. 本案土地經財政部 110 年 12 月 1 日台財產管字第 11000348720 號函同意依國有財產法第 54 條第 2 項第 3 款規定辦理現狀標售。

附表:

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、標售底價及保證金金額：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用 分區或非都市 土地使用分區 及使用地類別 (僅供參考)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
1	臺中市西區麻園頭 段 0131-0014 地號	200	第二種 商業區	48,168,400	4,817,000	1.本案房地門牌:精誠十五街 56 號 鋼筋混凝土造樓房(4311 建 號)、加強磚造一層庫房(未辦理 建物登記)、棚架、庭院、圍牆 (籬)等,以書面方式按現狀點 交,地上物概由得標人自理。
	臺中市西區麻園頭 段 0131-0058 地號	10				2.本案 4311 建號主建物面積為 214.98 平方公尺,增建面積為 82.37 平方公尺,使用面積為 297.35 平方公尺;未保存登記 (庫房)建物面積為 69 平方公 尺,按現狀點交,惟按登記面 積辦理所有權移轉登記。
	臺中市西區麻園頭 段 04311-000 建號	297.35	3.本案標售底價含建物價格 1,783,600 元,得標價格扣除建 物價格後之金額,均屬土地價 格。			
	臺中市西區麻園頭 段 B0700-001 建號 (未辦理建物登記)	69	4.本案土地依據臺中市政府都市 發展局 115 年 6 月 18 日壹佰壹 拾伍中都速字第 11506180019 號 都市計畫土地使用分區證明書 記載,都市計畫案名為 94/10/20 府都計字第 0940194860 號變更 台中市都市計畫主要計畫(不包 括大坑風景區)(第三次通盤檢 討)(經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分)及 112/07/27 府授都計字第 1120179881 號發布實施「變更 臺中市都市計畫(舊有市區及一 至五期市地重劃地區)細部計畫 (第三次通盤檢討)(第一階段) 案」,計畫書中有特別使用規 定,俟繳納回饋金或捐獻比例 之土地後始得作為商業區使用 (附十一)。相關規定內容請逕洽 主管機關查明。			
						5.本案房地訂於 115 年 8 月 7 日下 午 2 時至下午 4 時開放看屋供 有意投標者參觀,屆時請於上 述時間內自行前往查看。(開放 看屋當天如因颱風或其他突發 事故停止上班,開放看屋日期 則順延至恢復上班之同時間開 放看屋)

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，經認定無法辨識者。
6. 投標單之格式與本分署規定之格式不符者。
7. 投標保證金票據之受款人非本分署，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。

(三)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。

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，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)由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同），連同身分證明文件影本及交寄掛號執據，申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

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或依法有優先購買權者，另候通知繳納外，其餘均應在 115年10月2日 以前持本分署繳款書至指定經收之代理國庫銀行以現金或上述期日前之即期支票繳清（所繳投標保證金應抵繳價款），如因故延後開標，上述應繳價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分署解除即消滅，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。
 - (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，由本分署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分署通知期限檢附身分證明文件，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。
- 得標人或承購人死亡，合法繼承人申請過戶承購，比照國有非公用不動產讓售作業程序第三十一點規定辦理。

十三、得標人如需以標得之不動產向本分署指定或承諾依本分署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：

- (一)開標之次日起五日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向本分署提出申請。
 - (二)本分署同意申請後，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)金融機構應於開標之次日起二十五日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及本分署。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。
 - (四)金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除投標保證金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之五計算（計至千位）預繳一個月之遲延利息保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
 - (五)經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達本分署辦理登記事宜。
 - (六)金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，將核貸之價款撥付本分署。
- 得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知本分署，並促請金融機構依限撥款，逾期撥款者