

高雄市政府財政局標售市有土地投標須知

一、投標資格：

凡法律上許可在中華民國領土內有購置不動產權利之公、私法人及自然人均可參加投標。

二、投標書類：

具有投標資格者，均可於高雄市政府財政局（以下簡稱本局）標售市有土地公告之日起至開標前一日止在辦公時間內向本局（非公用財產開發科）領取標單及投標須知。

三、繳納保證金：

（一）投標人應按公告各標之保證金金額依第四條第三款規定辦理繳納。

（二）保證金於投標人得標後，抵繳得標人應繳之土地價款，由本局辦理繳庫，並依本須知第十條至第十三條處理。

四、投標方式與手續：

（一）以郵遞投標為限，投標人應用鋼筆、原子筆填投標單，所書標價金額應用中文大寫，並於投標單上書明姓名、住址、國民身分證統一編號、出生年月日，並加蓋投標人印章。

（二）投標人如為公、私法人者，應填明法人名稱全銜、地址、代表人之姓名、身分證號碼、出生年月日及加蓋法人印章（如係公司，不得蓋統一發票專用章。）及代表人私章，私法人並應填明主管機關核准登記文件字號（或執照號碼）並檢附證明文件影本。

（三）投標人應繳保證金（以金融主管機關核准設立之銀行為發票人及付款人且受款人為高雄市政府財政局之劃平行線支票。）連同投標單合併裝入投標封（限一封一標），並將封面填寫齊全密封，以掛號函件或快遞郵件於開標前一日寄達高雄郵政信箱第一四五〇號（郵戳為憑）。逾期寄達者，不予受理，持投標單函件之郵局郵遞執據原件退還。

（四）二人以上共同投標者，應於投標單上分別註明各人應有持分，否則推定持分均等。

（五）投標單一經寄達，不得以任何理由要求發還、更改或作廢。

五、依本局各批標售公告所定之日期時間，由本局派員前往郵局領取郵遞之投標封，回至開標場所，先行驗明投標封無損後，當場當眾開標、決標。各標所投標價不得低於公告底價，而以最高標價為得標。如最高標價有二標以上金額相同時，由最高標價相同者再行比價，以出價較高者為得標；如投最高標者未到場參加比價時，視為棄權，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場時，由到場者依最高標價得標，但最高標者有數人而皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標。

六、參觀開標：

投標人得於標售公告所定開標日期、時間進入開標場所，遵守秩序及聽取決標報告。

七、投標作廢：

具有下列情事之一者，其投標作廢，保證金無息發還：

（一）不合本須知第一條之投標資格者。

（二）投標人未附全部規定之證件或經審查未合者。

（三）標封未經掛號或快遞郵寄者。

（四）郵遞投標之投標封內有投標單而未附保證金或僅有保證金而無投標單者。

（五）所附保證金金額不足者。

（六）所附保證金之支票非以金融主管機關核准設立之銀行為發票人及付款人，或受款人非為高雄市政府財政局之劃平行線支票者。

（七）投標乙標封未封口、蓋章或破損情節重大足以影響開標、決標者。

（八）投標封寄至指定郵政信箱以外之處所或逾時寄達者。

（九）填用非本局發給之投標單封者。

（十）投標單所填投標之土地標示、面積、投標金額、投標姓名、住址、國民身分證統一編號、印章等書寫模糊難辨、遺漏錯誤或塗改未認章者。

（十一）投標單未加蓋本局招標專用章者。

（十二）投標單內另附條件者。

（十三）投標人對同一標的物投遞標單封二封（含二封）以上者。

（十四）投標總價未以中文大寫書寫者。

（十五）其他未符合本須知或補充說明各項規定辦理投標者。

八、開標前本局因另有其他原因得宣布停止開標，並將保證金無息發還，投標人不得異議。

九、投標人不得有妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理並勒令離開開標場所；開標時發現投標人有串通圍標或綁標之嫌疑者，得當場宣布廢標，決標後經檢舉查明屬實者亦同。

十、沒收保證金：

得標人有下列情事之一者，其所繳保證金由本局沒收繳庫不予發還。

（一）得標經通知繳款後，不按第十二條規定期限繳納定金價款者。

（二）繳款通知單無法送達，且逾第十二條規定期限繳納定金價款者。

（三）得標後自行放棄得標權利者。

(四) 得標人申請抵押貸款繳納價款，未依第十三條規定辦竣登記及繳清價款者。

十一、發還保證金：

未得標人除當場退還保證金外，應於開標日起2日之辦公時間內，憑其本人之國民身分證及與投標單相符之印章，填製退還保證金申請書及收據，申請退還原票據，由本局加註「高雄市政府財政局」字樣後無息領回原票據，惟未得標者本人無法親領時，得委由他人代領，並由受託人攜帶個人及委託人國民身分證、與投標單相符之印章及委託書（或授權書）代領之。上述亦得申請以郵寄方式退還。

十二、得標人應繳之房地價款，除依本須知第十三條規定辦理貸款者，另候通知繳納外，其餘均應於接到本府通知次日起三十日內一次繳清價款，如未按時繳款者，保證金沒收繳庫，並視為放棄承買權利。

十三、得標人如需以標得之不動產向承諾依本局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「高雄市政府市有非公用不動產買受人申請貸款繳納價款作業要點」（如附件）及下列程序辦理。

十四、除依第十三條規定辦理者外，全部地價款繳清後十日內，向本局申請發給產權移轉證明書及於土地登記申請書、登記清冊、土地現值（土地增值稅）申報書上用印，俾憑辦理產權移轉登記，所需一切費用均由得標人負擔。

十五、本局標售土地，係依現況辦理標售，本局不辦理點交，有關地上地下之實際情形，本局不負瑕疵擔保責任。

十六、標售不動產面積，以地政機關之土地登記簿所記載為準。

十七、其他事項詳見標售公告及投標單說明事項。

十八、本須知如有疑義時，由本局本於誠信原則或有關法令解釋之。

附件：

高雄市政府市有非公用不動產買受人申請貸款繳納價款作業要點

一、為規範本市市有非公用不動產（以下簡稱不動產）買受人申請貸款繳納價款之作業，並依高雄州市有財產管理自治條例第五十一條第二項規定訂定本要點。

二、不動產售價達新臺幣一百萬元以上者，買受人得依本要點申請貸款。

三、買受人申請貸款之金融機構，以承諾依本要點及相關規定辦理核貸事宜，並經管理機關同意者為限。

貸款條件及貸款金額，由買受人與金融機構自行約定；管理機關不負協助買受人獲准貸款之義務。

四、申請貸款，應依下列程序辦理：

買受人依本要點申請貸款，應依下列程序辦理：

(一) 買受人應於繳款通知書所定繳款期限截止日二十日以前，以書面載明金融機構名稱及貸款金額，向管理機關提出申請，並按貸款金額年息百分之五計算，預繳一個月之遲延利息保證金。

(二) 金融機構應於繳款期限截止日五日以前核定准否貸款；需經其總行核定者，應出具核轉總行之函件。

(三) 金融機構核准或核轉總行核定之貸款金額與不動產價款（標售案另應扣除抵充價款之保證金）有差額者，由出售機關通知承購人於繳款期限內一次繳清，另按貸款金額以年息百分之五計算預繳一個月的遲延利息保證金。金融機構核轉總行之貸款金額與總行核定金額有差額者，承購人應於送辦所有權移轉前繳清。

(四) 金融機構核准貸款後，應將核定貸款金額通知買受人及管理機關，並將貸款承諾書（或契約）、買受人撥款委託書、授權書及抵押權設定登記書表送達管理機關。管理機關審視無誤後，核發產權移轉證明書予金融機構辦理登記事宜。

(五) 金融機構核定之貸款金額與不動產售價（標售案另應扣除抵充價款之保證金）有差額者，由管理機關通知買受人於繳款期限內一次繳清其差額；金融機構核轉總行之貸款金額與總行核定金額有差額者，買受人應於管理機關核發產權移轉證明書前繳清。

(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，應將核貸之價款一次撥付至管理機關指定帳戶。

五、買受人依本要點申請貸款，並獲金融機構核准者，應於繳款期限截止日之次日起三十日內辦竣所有權移轉、抵押權設定登記及金融機構撥付價款；逾期未辦竣者，視為放棄承購，買賣契約關係消滅，已繳之押標金不予發還，該不動產由管理機關依法處理。

六、買受人未於繳款期限前繳清第四點第五款之差額，應自繳款期限之次日起至繳清價款日止，按日計收遲延利息，並由其預繳之遲延利息保證金中扣抵之；如有剩餘，無息退還。

買受人中途放棄承購者，其遲延利息保證金由管理機關沒收，不予退還；買受人已繳之價款，無息退還。

七、依本要點辦理貸款所應繳納之登記規費、契稅或其他相關費用，由買受人負擔。

八、因特殊情事，致申貸作業需較長期間處理者，經管理機關簽報本府核准後，得不受第四點至第六點期限規定之限制。

九、非市有之公有不動產併同辦理讓（標）售者，經管理機關協調後，得準用本要點。

十、重劃區抵費地及區段徵收取得之標售地，得標人申請貸款作業規定，得由本府地政局另定之。

高雄市政府財政局 公告

發文日期：中華民國103年7月1日
發文字號：高市財政產開字第10331471000號
附件：標售清冊及位置圖



主旨：訂於103年8月21日公開標售本市新興區新興段一小段856地號等13標市有非公用房地。

依據：依本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定辦理。

公告事項：

- 一、不動產之標示、面積、使用分區、位置、標售底價及保證金額詳如標售土地清冊及位置圖。
- 二、凡在中華民國領土內有購置不動產權利之公、私法人及自然人均可參加投標。
- 三、有意投標者，請於本公告之日起在辦公時間內向本府財政局非公用財產開發科領取投標須知、投標單及信封，投標信封應以掛號函件或快遞郵件，於開標前一日寄達高雄市郵政信箱第1450號(郵戳為憑)，逾時無效。
- 四、謹訂於103年8月21日(星期四)上午10時，在市府第6會議室(四維三路2號9樓東側電梯旁)當眾開標。
- 五、保證金為標售底價10分之1，以金融主管機關核准設立之銀行為發票人及付款人且受款人為高雄市政府財政局之劃平行線支票。
- 六、地價稅以8月31日為納稅義務基準日。各年(期)地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人為納稅義務人。

- 七、投標前應自行至相關單位查閱建築法令及都市計畫之相關規定；得標之土地依現況標售不辦理點交，有關地上地下之實際情形，本局不負瑕疵責任；其餘事項詳如投標須知。
- 八、投標人如屬公職人員利益衝突迴避法第2條規定所稱公職人員或其關係人，請注意依該法第9條規定：「公職人員或其關係人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為」，勿參與投標，以免遭受裁罰。【該法第15條規定：「違反第九條規定者，處該交易行為金額一倍至三倍之罰鍰」】。

局長 簡振澄

高雄市政府財政局103年8月21日標售房地清冊

編號	區	段	小段	地號或建號	使用分區	標售面積(m ²)	每m ² 底價(元)	標售底價(元)	保證金(元)	備註
1	新興	新興	一	856	第五種商業區	62	205,300	12,728,600	1,272,860	一、位六合一路6號旁。 二、本案土地屬臨路寬度不足之畸零地。
2	前金	後金		37地號	第五種商業區	3,078.00 (市有持分10萬分之4,764,持分面積146.64m ²)	369,100	90,878,772	9,087,877	一、683建號門牌：前金區中正四路235號4樓。755建號門牌：前金區成功一路420號4樓。以上2筆建物已打通使用。 二、無停車位，毗鄰合發立體停車場，停車方便。 三、本標底價內含建物價格36,753,948元。 四、本標案建物目前停水、停電中，2筆建物連接之通道遇大雨會漏水，部分落地窗牆壁亦會有滲水現象，按現況標售市有持分部分土地及地上建物。
				683建號		1,226.35				
				755建號		917.23				
				共有部分：751建號		3,054.21 (市有持分1萬分之583,持分面積178.06m ²)				
				共有部分：817建號		6,624.29 (市有持分1萬分之452,持分面積299.42m ²)				
				共有部分：816建號		1,726.03 (市有持分1萬分之710,持分面積122.55m ²)				
				建物小計		2,743.61				
3	前金	文東		1198	第三種商業區	15.00	262,560	12,340,320	1,234,032	一、位於新田路與新田路300巷口，對面為漢神百貨。 二、1202地號為國有地，併市有地標售。 三、本案土地是否達可建築最小面積，請投標人自行查明。
				1199		23.00				
				1202		9.00				
				小計		47.00				

高雄市政府財政局103年8月21日標售房地清冊

編號	區	段	小段	地號或建號	使用分區	標售面積(m ²)	每m ² 底價(元)	標售底價(元)	保證金(元)	備註
4	三民	河濱		274地號	第四種住宅區	73.00	88,100	6,634,150	663,415	一、建物門牌：自強一路207巷12號，共3層樓，底價內含建物價格 202,850 元 二、本案房地之法定空地現況為既成巷道。
				626建號		95.19				
5	三民	大港	五	868	第二種特定商業專用區	208.00	132,600	39,249,600	3,924,960	建物門牌：河北一路217號
				868-1	第四種商業區	88.00				
				15773建號		151.12				
6	左營	廊後		397-1	第三種住宅區	327.00	59,800	19,554,600	1,955,460	本案土地位於廊後街21巷33弄18號旁
7	鼓山	龍水	一	1232-4	第三種特定商業專用區	214.00	236,700	50,653,800	5,065,380	毗鄰1232-1地號市有土地仍有排水功能，不併同標售。
8	鼓山	鼓中	五	691	第四種住宅區	171.00	85,600	14,785,000	1,478,500	建物門牌：鼓山區鼓山一路53巷107號（底價內含建物價格 61,800元）
				691-1	第四種商業區	1.00	85,600			
				16建號		73.71				
9	鼓山	鼓中	二	703	第三種住宅區	139.00	75,674	10,518,686	1,051,869	鼓山區鼓山二路160巷22弄旁

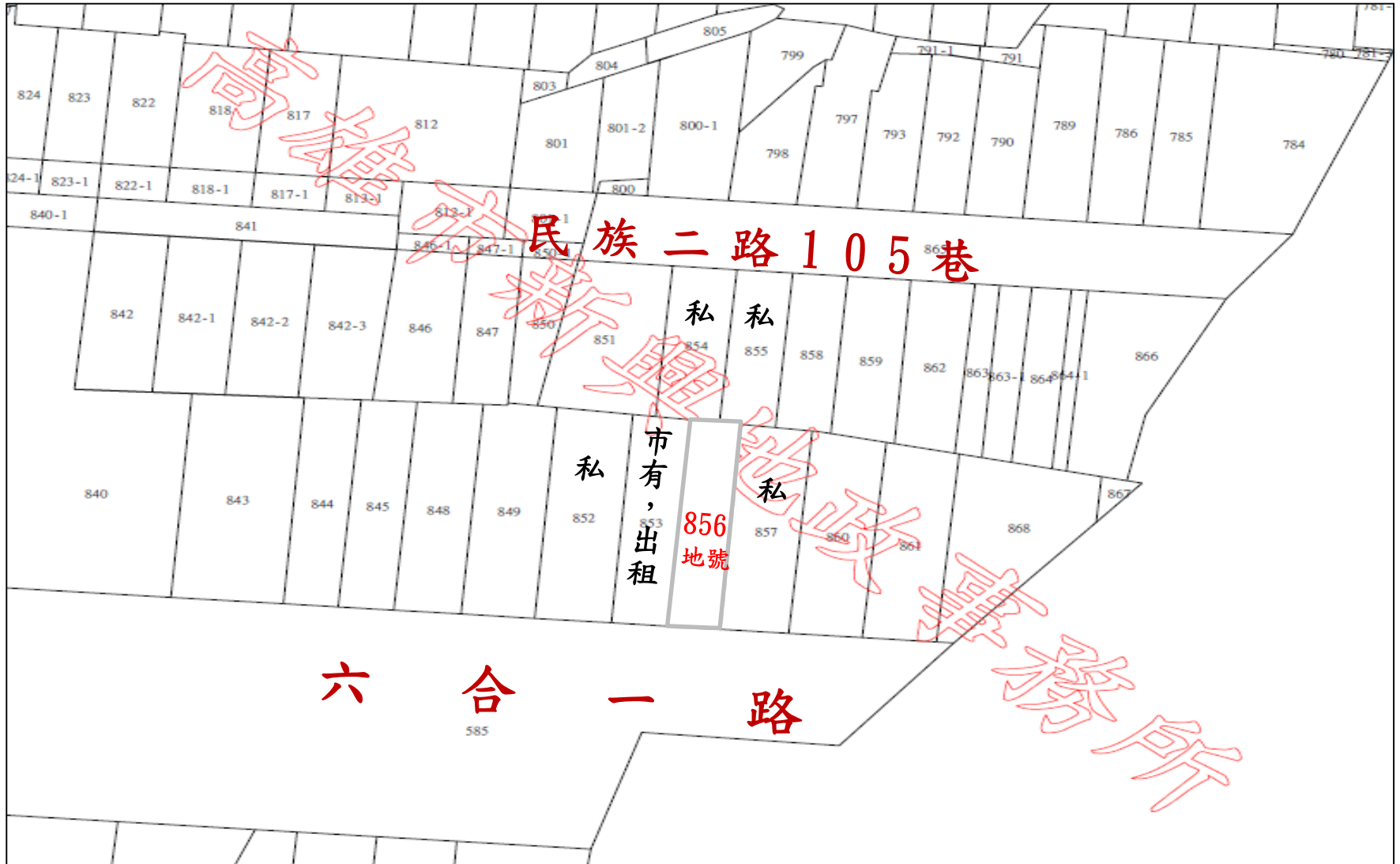
高雄市政府財政局103年8月21日標售房地清冊

編號	區	段	小段	地號或建號	使用分區	標售面積(m ²)	每m ² 底價(元)	標售底價(元)	保證金(元)	備註
10	岡山	岡山		77-3地號	住宅區	649.00 (市有持分1萬分之702, 持分面積45.56 m ²)	30,500	3,080,000	308,000	一、建物門牌：岡山區維仁路232號5樓，為五層樓公寓式住宅之第五層(底價內含建物價格1,690,420元)。二、本標的建物已斷水斷電，按現況標售。
				3466建號		140.43				
				共有部分：3477建號		740.87 (市有持分1萬分之702, 持分面積52.01 m ²)				
				建物小計		192.44				
11	岡山	岡山		77-3地號	住宅區	649.00 (市有持分1萬分之685, 持分面積44.46 m ²)	30,500	3,000,000	300,000	一、建物門牌：岡山區維仁路234號5樓，為五層樓公寓式住宅之第五層(底價內含建物價格1,643,970元)。二、本標的建物已斷水斷電，按現況標售。
				3471建號		136.87				
				共有部分：3477建號		740.87 (市有持分1萬分之685, 持分面積50.75 m ²)				
				建物小計		187.62				
12	岡山	岡山		77-3地號	住宅區	649.00 (市有持分1萬分之614, 持分面積39.85 m ²)	30,500	2,690,000	269,000	一、建物門牌：岡山區維仁路236號5樓，為五層樓公寓式住宅之第五層(底價內含建物價格1,474,575元)。二、本標的建物已斷水斷電，按現況標售。
				3476建號		122.76				
				共有部分：3477建號		740.87 (市有持分1萬分之614, 持分面積45.49 m ²)				
				建物小計		168.25				

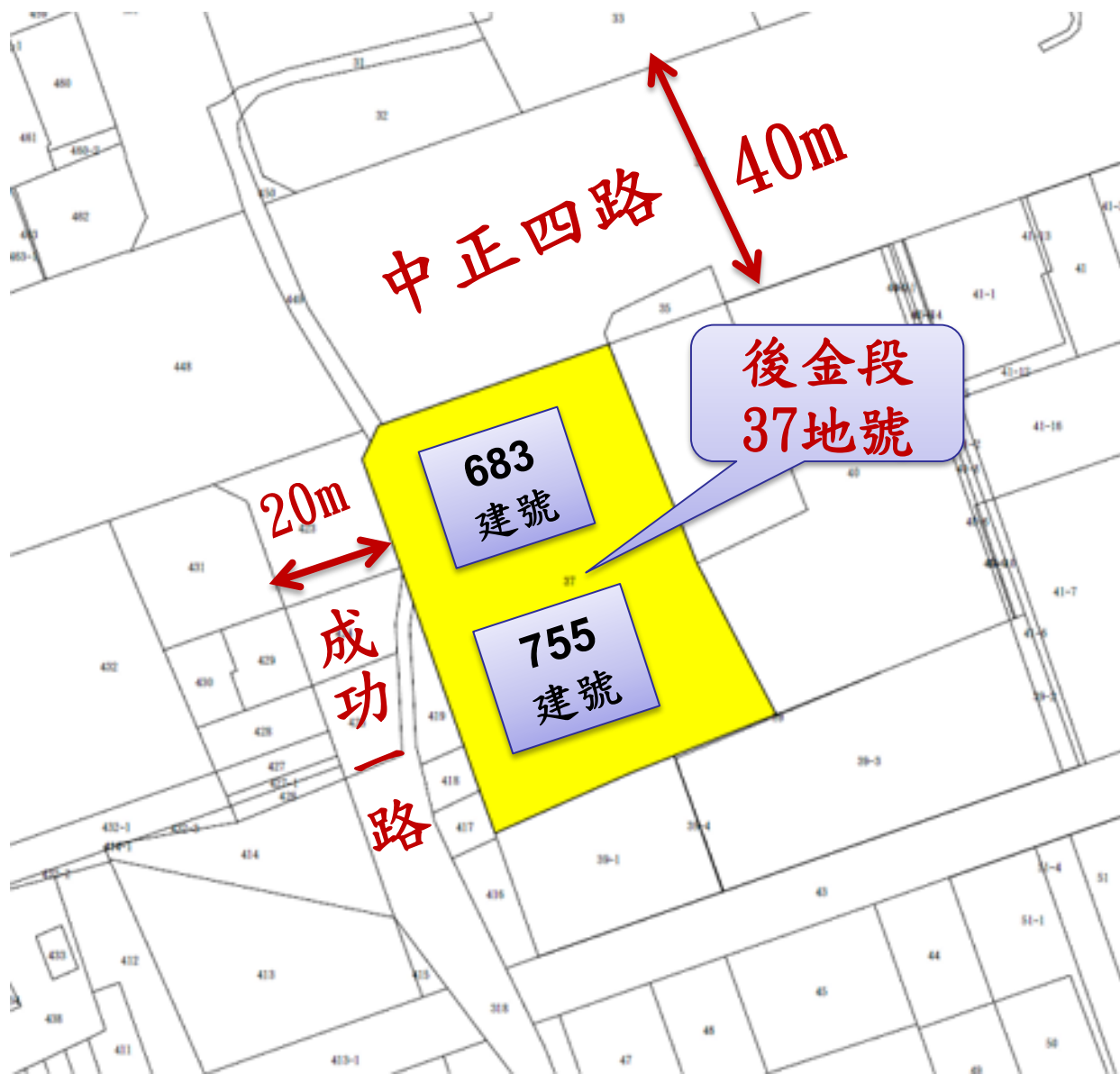
高雄市政府財政局103年8月21日標售房地清冊

編號	區	段	小段	地號或建號	使用分區	標售面積(m ²)	每m ² 底價(元)	標售底價(元)	保證金(元)	備註
13	茄萣	崎漏		577	住宅區	264.00 (市有持分69/100, 持分面積182.16m ²)	16,800	3,587,288	358,729	1. 為市私共有土地, 日後有共有地分割需求, 由得標人自行處理。 2. 本案建物位於茄萣區富強路80巷2號, 與毗鄰同路巷門牌6號建物同坐落崎漏段577地號土地, 按現況標售市有持分部分土地及地上1467建號建物。 3. 標售底價內含建物價格527,000元。
				1467建號		271.49				
總計								269,700,816		

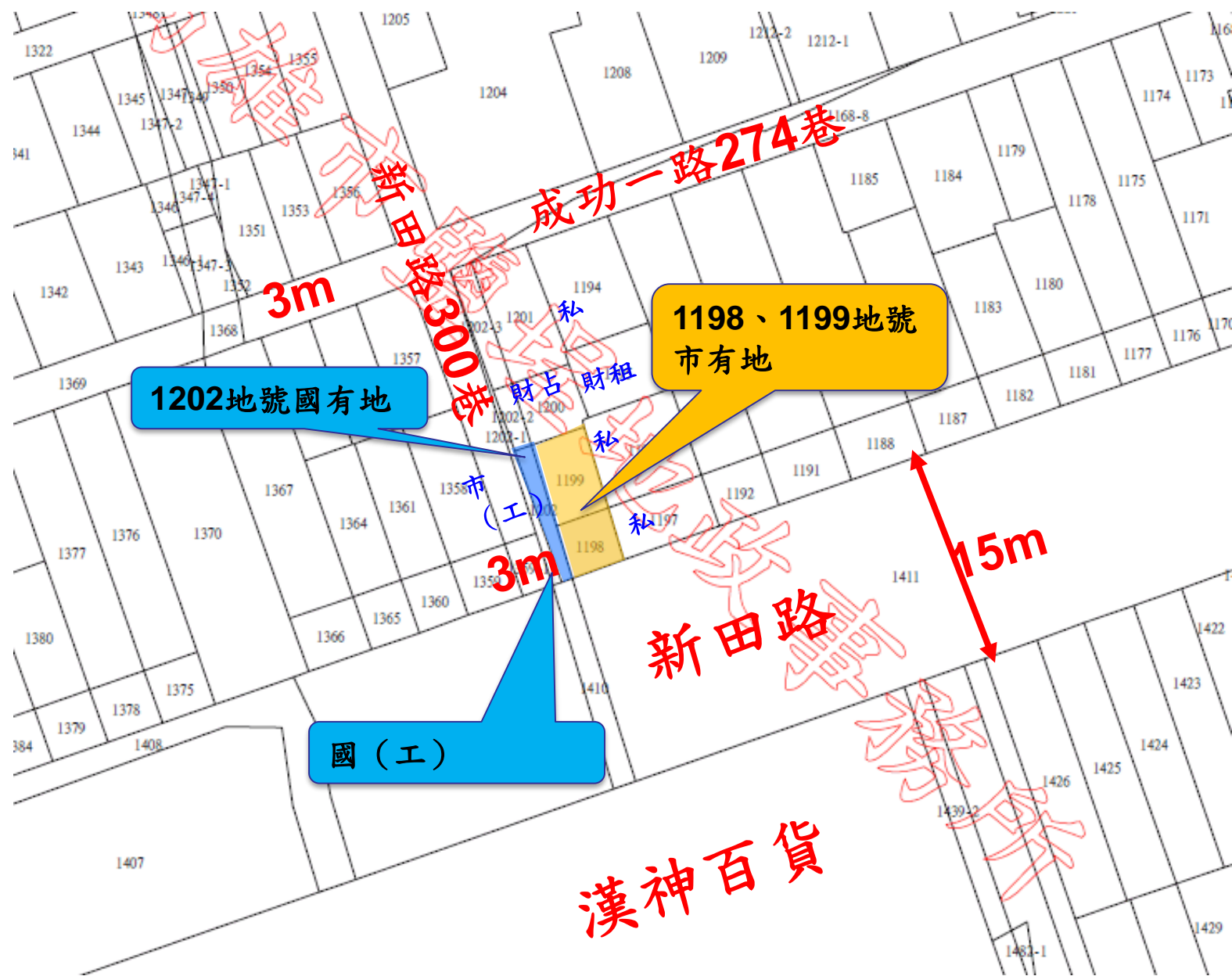
第1標 新興區新興段一小段856地號



第2標 前金區後金段37地號及683、755建號



第3標 前金區文東段1198、1199地號



1202地號國有地

1198、1199地號
市有地

國(工)

漢神百貨

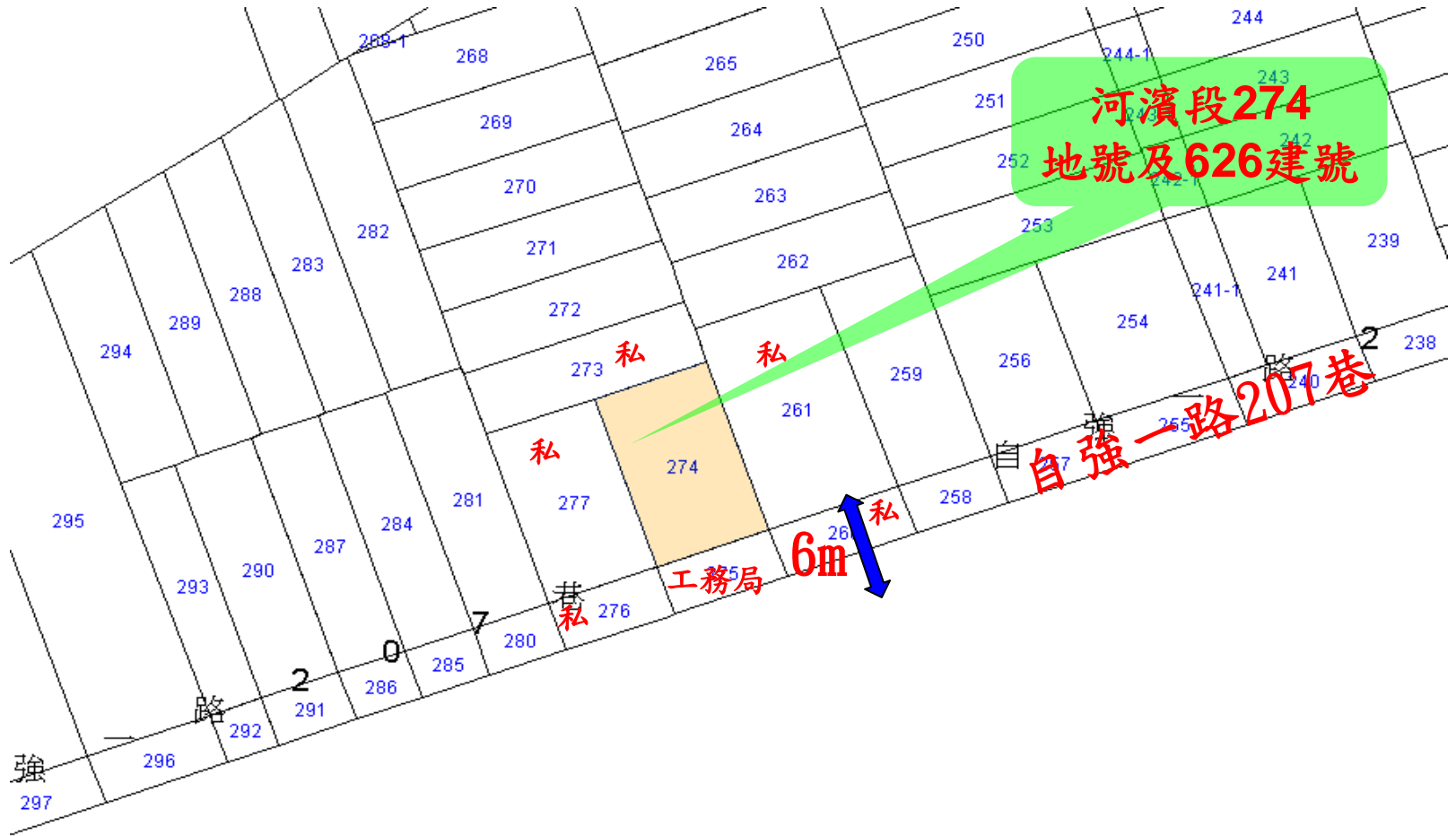
成功一路274巷
新田路
300巷

3m

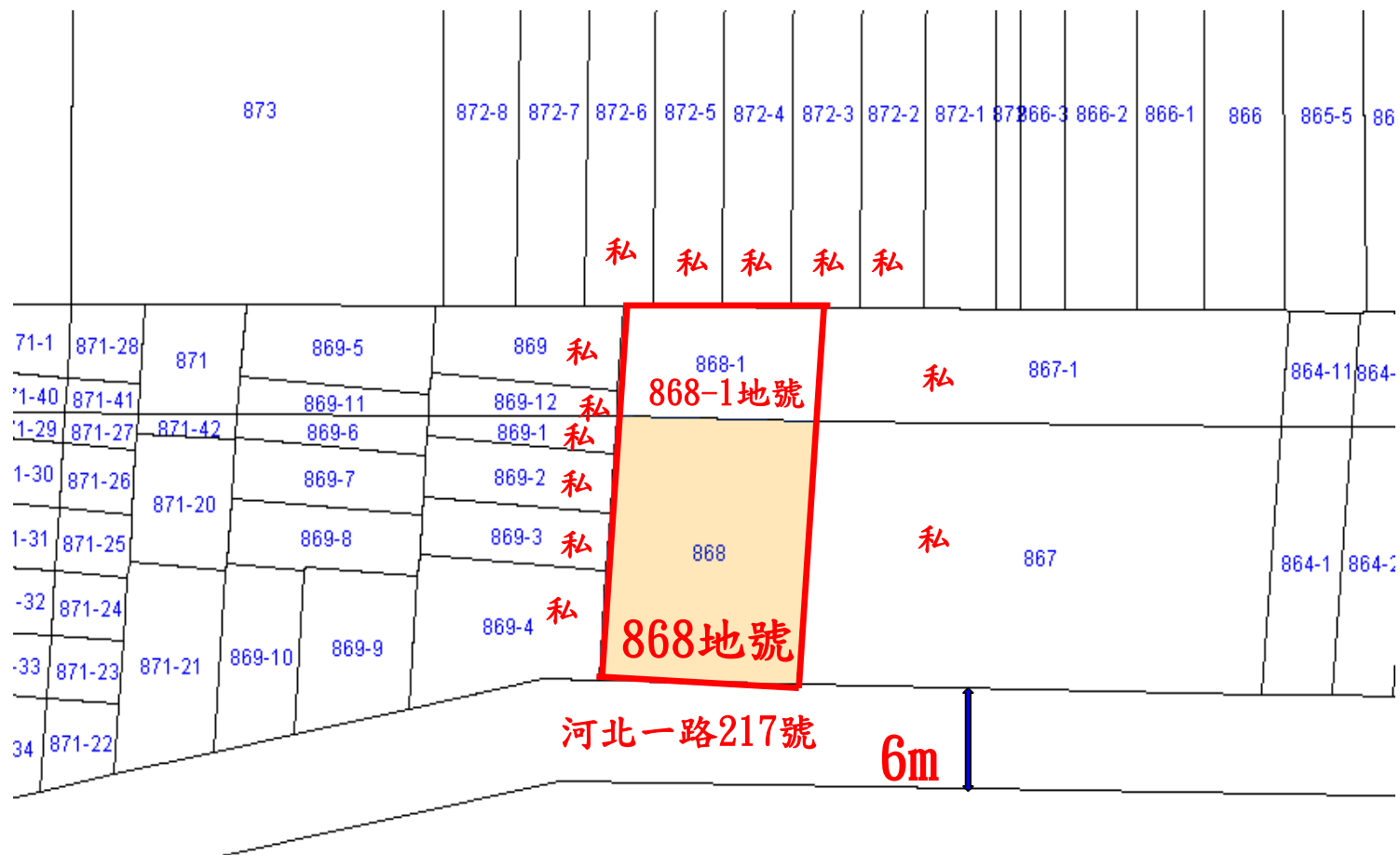
3m

15m

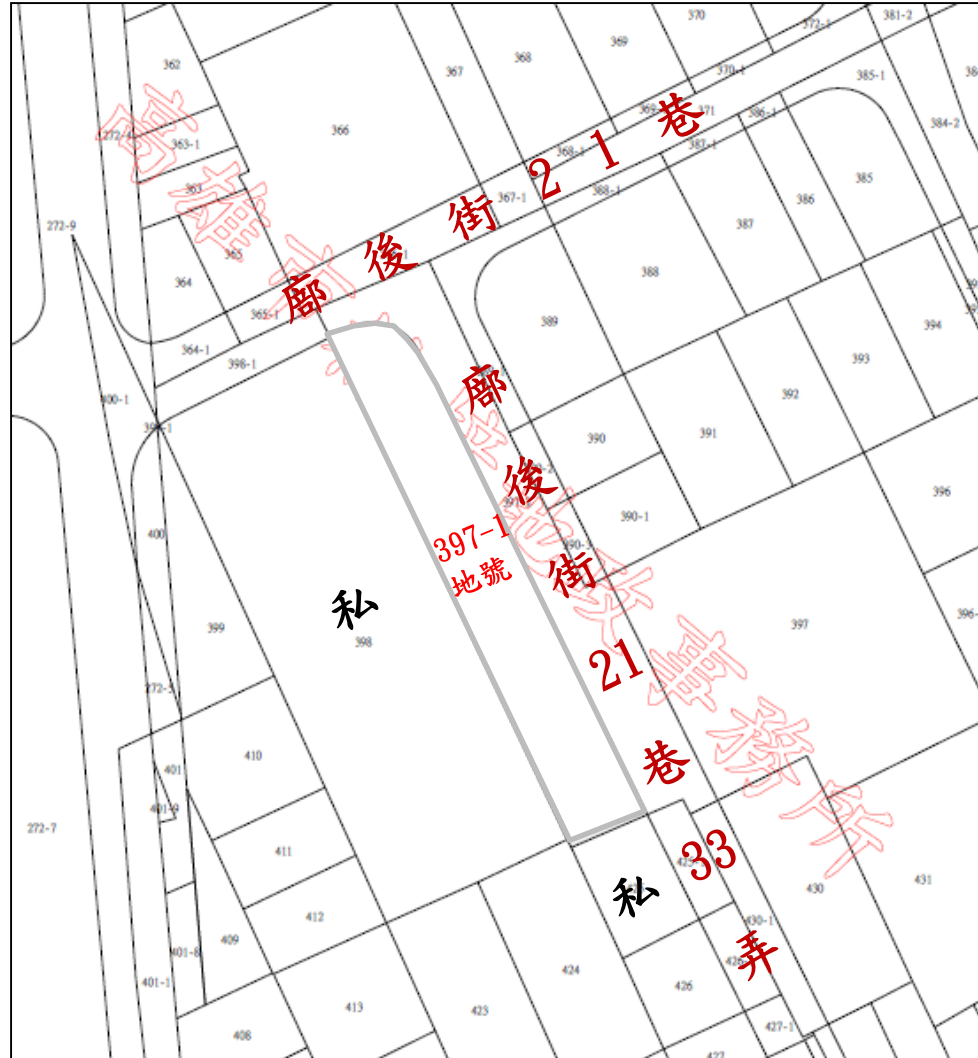
第4標 三民區河濱段274地號及626建號



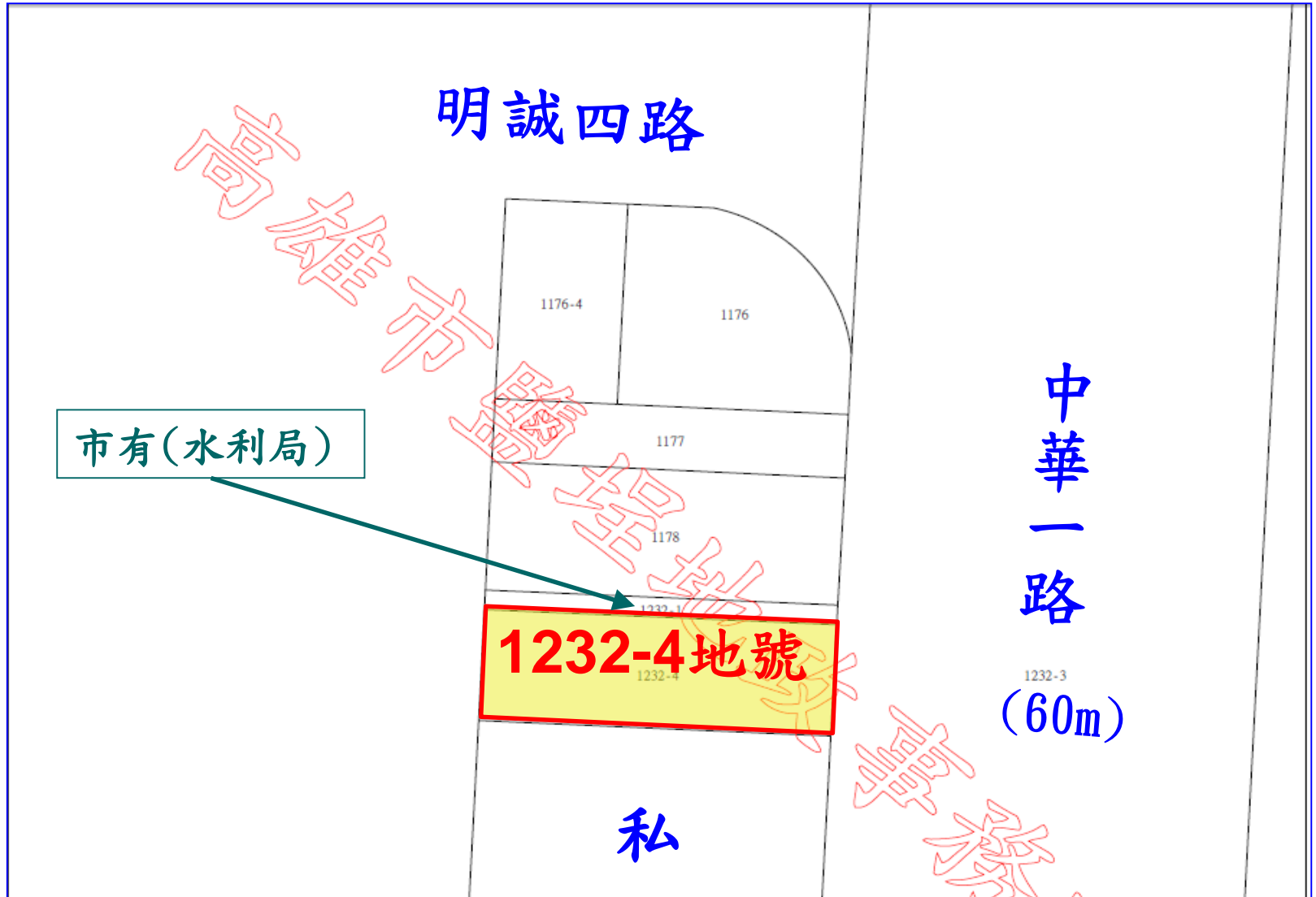
第5標 三民區大港段5小段868、868-1地號及15773建號



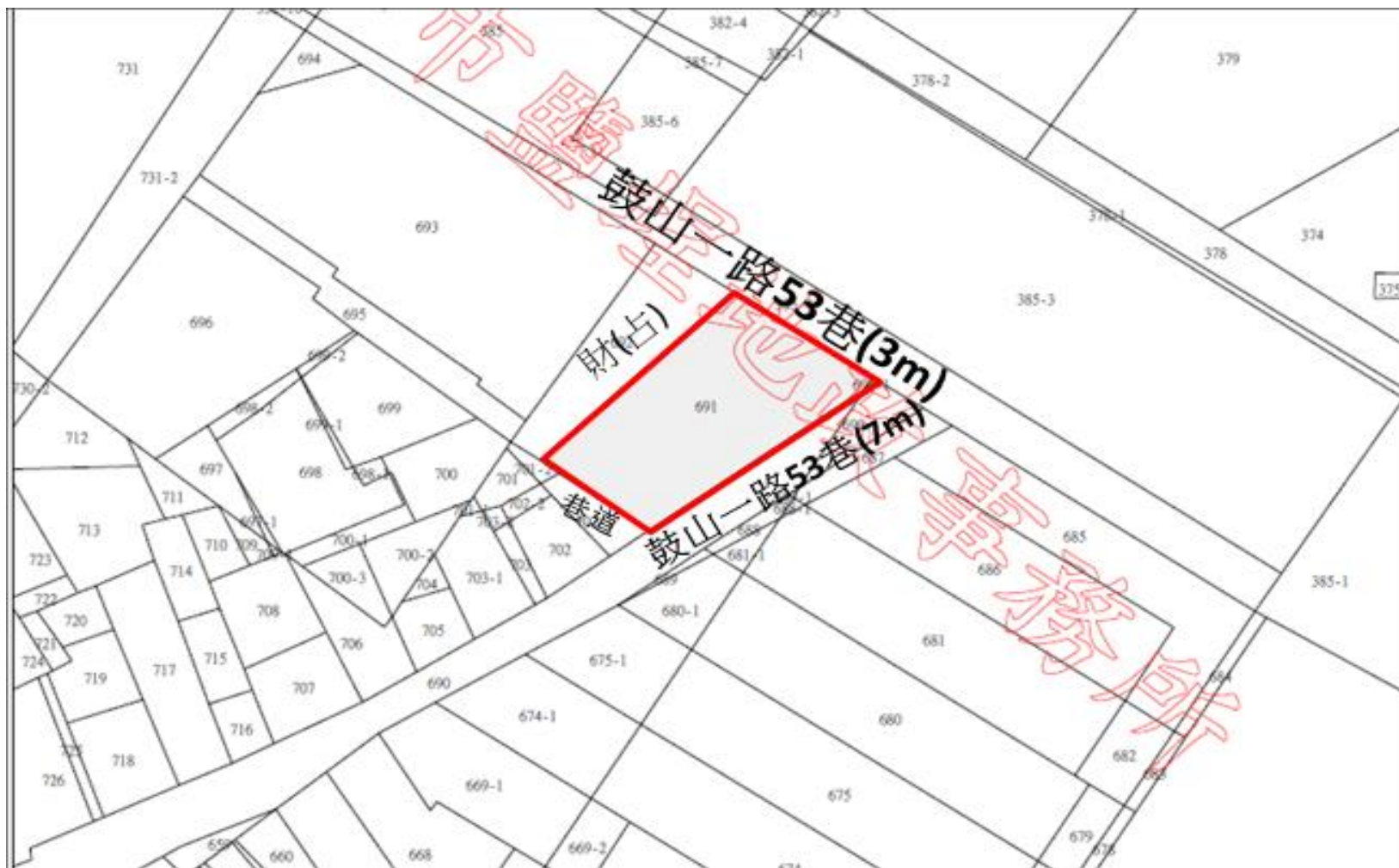
第6標 左營區廊後段397-1地號



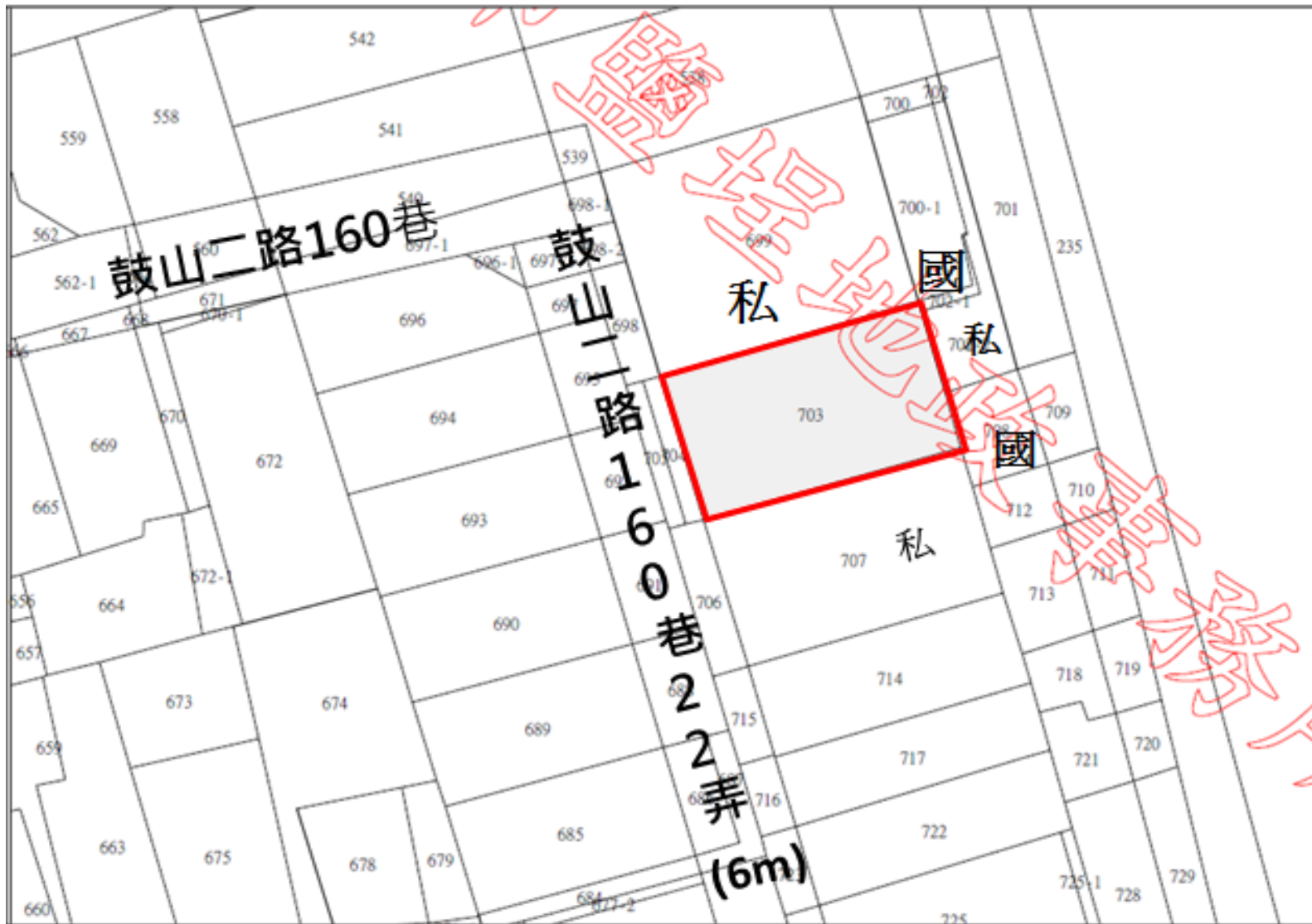
第7標 鼓山區龍水段一小段1232-4地號



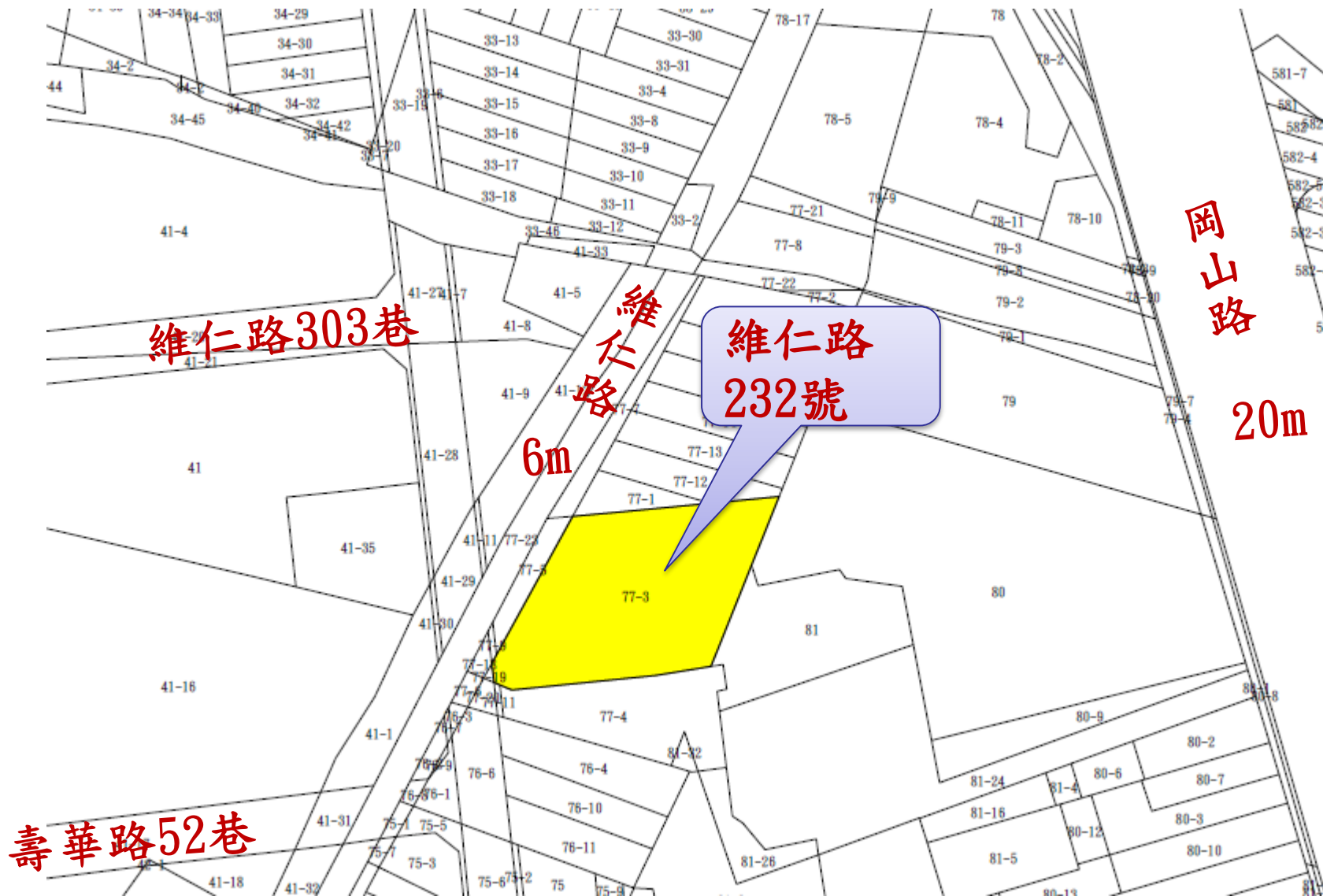
第8標 鼓山區鼓中段五小段691, 691-1地號及16建號



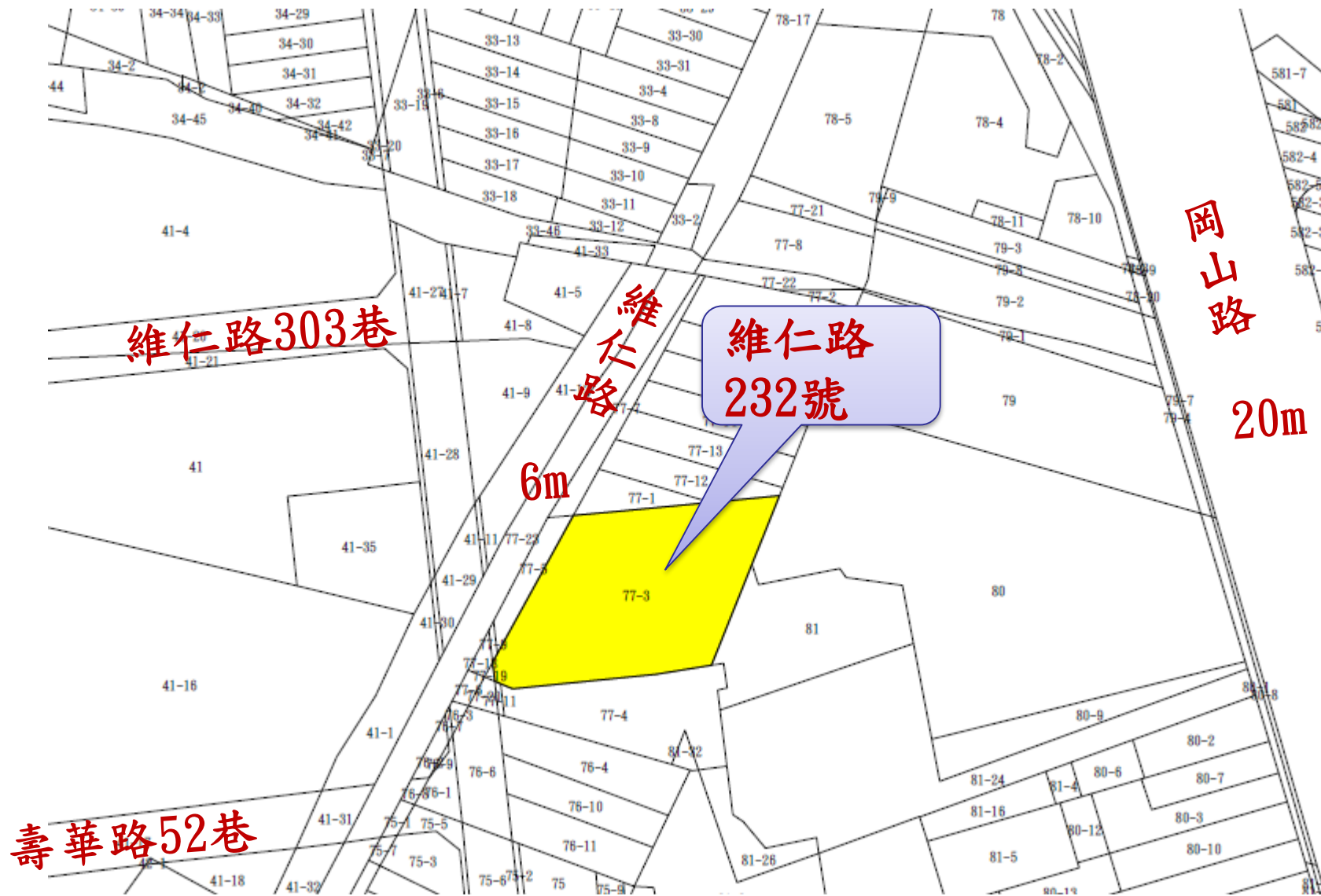
第9標 鼓山區鼓中段二小段703地號



第10標 岡山區岡山段77-3地號及3466建號



第12標 岡山區岡山段77-3地號及3476建號



第13標 茄苳區崎漏段577地號及1467建號

