

**高雄市政府都市發展局**  
**標售「高雄市鼓山區鼓中段五小段 206 地號土地」**  
**投標須知**

一、投標說明

- (一)本案標的採現況標售，目前標的為空地，周邊為磚牆及鐵皮圍籬，投標人應自行至現場勘查。
- (二)本案標的應依區域計畫法、都市計畫法、都市計畫法高雄市施行細則及相關法規使用，投標人並應依建築法相關規定評估。

二、投標資格：

凡法律許可在中華民國領域內取得土地權利之國內公、私法人及具有行為能力之中華民國人民，均得為投標人。

本案標的不許外國人投標及由 2 人（含）以上共同投標。

三、投標書件：

投標人應於公告之日起至開標前一日止，於上班時間內至高雄市政府都市發展局(以下簡稱本局)住宅發展處第四課領取投標單、封及投標須知等投標書件或至本局網站下載列印(網址：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>)，並依照投標須知規定填寫。

四、繳納保證金：

本案標的保證金為新台幣 **290 萬** 元整，投標人應開立以金融機構為發票人及付款人，且受款人為高雄市政府都市發展局之劃平行線支票為之。

五、投標方式與手續：

- (一)投標單應用鋼筆、原子筆填寫或以機器打印，並於投標單上書明投標總金額、保證金金額、投標人姓名、國民身分證或公司統一編號、聯絡電話及住址，且加蓋投標人印章。
- (二)投標單所載投標總金額及保證金金額，應以中文大寫方式為之。
- (三)投標人應將書寫完備之投標單及應繳保證金之支票一併裝入投標封，並於封面填寫齊全密封後，以掛號或快捷郵件，於開標前

一日寄達「高雄市都市發展局住宅發展處第四課」，逾時不予受理，原件退還。

(四)以國內公、私法人投標者，應檢附經濟部核准公司登記函或公司變更登記表或公司登記證書等。

(五)投標封一經寄達本局後，不得以任何理由要求發還、更改或作廢。

#### 六、公開開標：

本案訂於 **106 年 11 月 14 日下午 2 時 30 分**，於本局 **第二會議室** 辦理公開標售，投標人得於所訂之開標時間，進入開標場所，並於開標、決標時在場。但不得有妨害會場秩序之行為。

#### 七、開標決標：

(一)本局於開標時間驗明投標封無損後，當場開標、審標及決標，並以最高標價且其投標價不低於公告標售底價者為得標。

(二)最高標價有二標以上金額相同且投標價不低於公告標售底價時，依下列規定決定得標者：

(1)最高標價之投標人有二人以上到場時，由其再行比價一次，並以出價較高者得標；比價金額仍相同時，以抽籤決定之。

(2)投標人一人到場時，由到場者依最高標價得標。

(3)投標人無人到場時，由主持人當場抽籤決定。

#### 八、投標作廢：

投標人有下列情事之一，經本局於開標前發現者，其所取消投標人權利；於開標後發現者，應不決標予該投標人：

(一)不符投標資格。

(二)投標封內未附投標單或保證金支票。

(三)所附保證金金額不足。

(四)所附保證金之支票非以金融機構為發票人及付款人，或受款人非高雄市政府都市發展局之劃平行線支票。

(五)投標封未封口或破損情節重大足以影響開標、決標。

- (六)投標封未於開標前一天寄達者。
- (七)投標單格式與本局規定不符，或同一投標封內含二張投標單以上者。
- (八)投標單內應填之投標總金額、保證金金額、投標人姓名、住址、國民身分證或公司統一編號、印章等遺漏、模糊難辨或塗改未認章。
- (九)投標總金額未以中文大寫書寫。
- (十)投標總金額低於公告標售底價。
- (十一) 其他未符合本須知規定或未填寫完整。

#### 九、撤銷決標：

決標後始發現有該須知第八條之情形，應撤銷決標，原標的物另行標售。

#### 十、沒收保證金：

有下列情事之一者，得標人所繳納之保證金不予發還：

- (一)經本局依得標人所書寫或陳明之送達處所寄發繳款通知單後，得標人未依第十二點規定期限繳納定金。
- (二)得標人自行放棄得標權利。

#### 十一、發還保證金：

- (一)保證金於開標後，除抵繳定金外，由投標人持憑國民身分證正本與影本 1 份及與投標單內相同之印章，無息領回。
- (二)保證金委託他人代領時，代領人應持憑國民身分證正本與影本 1 份及印章，並出具投標人委託書及身分證明文件影本。
- (三)依前款規定出具之委託書應加蓋與投標單相同之印章。

#### 十二、得標人繳納價款：

- (一)自得標次日起三十日內按得標總價繳足百分之三十價款為定金（含以保證金抵繳部分）。
- (二)於得標次日起三個月內繳納得標總價之百分之三十五。
- (三)剩餘價款於得標次日起六個月內繳清。

(四)未按時繳款者，所繳之定金沒收繳庫，並視為放棄承買權利。

十三、本局於得標人繳清全部價款後十五日內發給產權移轉證明書，因本標的採現況標售，故不辦理點交。

得標人持憑產權移轉證明書辦理產權移轉登記之所需相關費用，由得標人自行負擔。

第一項產權移轉證明書之登記名義人以得標人為限。

十四、開標日遇停止上班事由者，除有特殊情形得由本局另行公告開標時間及地點外，開標作業順延至恢復上班日之同一時間辦理。

本局因故不能於標售公告所訂時間進行開標時，得以公告或於開標場所當場宣布全部或部分停止標售，並退還所寄投標封原件，投標人不得異議。

十五、本局標售之土地，其地下實際情形，本局不負瑕疵擔保責任。

本標的採現況標售，其地上物概由得標人自行處理，投標人應自行評估後下標。有關標售土地之地形、地勢、建築法規、都市計畫及都市設計之限制，投標人於投標前應親赴現場實地勘查並自行向各權管機關查明及評估之。

十六、標售後之土地，其界址及面積以轄區地政事務所實地鑑界測量為準，其面積如有不符，應按得標總價之平均單價計算其價款差額，無息多退少補。

十七、其他投標事項詳如標售公告及投標單說明。

十八、本須知有疑義時，由本局秉諸誠信原則及有關法令解釋之。