

113. 11. 27

正本

 法丞律師事務所

法丞律師事務所函

聯絡地址：高雄市前金區中正四路
211 號 9 樓之 5

電話：(07)215-8868

聯絡人：賴金寶法務

受文者：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國 113 年 11 月 26 日

發文字號：113 法丞字第 00124 號

速 別：普通件

密等及解密條件或保密期限：無

附 件：屏東市內埔鄉大興段 23 地號等九筆土地公開招標公告

主旨：檢送本所公開標售不動產公告，為充分揭露標售物件資訊，

請惠予協助張貼標售公告資訊及宣傳，請查照。

說明：

- 一、本件係受屏東縣內埔鄉大興段 23 地號等九筆土地全體共有人委任辦理。
- 二、投標人敬請親自或派專人於民國(下同)113 年 12 月 31 日下午 3 時至 4 時前往本所進行投標，本所謹訂於 113 年 12 月 31 日下午 4 時 05 分辦理開標作業。
- 三、本件賣方願撥出得標成交價格之 0.4% 作為仲介得標客戶之酬金。
- 四、如有任何疑問請聯繫本標案聯絡人：法丞律師事務所土地開發部賴金寶法務(電話：(07)215-8868，址：高雄市前金區中正四路 211 號 9 樓之 5)。

 法丞律師事務所

五、本所蒙承鼎力協助，謹致謝忱。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市地政士公會、社團法人屏東縣地政士公會

法丞律師事務所
所長陳樹村律師
賴金寶法務



屏東市內埔鄉大興段土地公開標售公告(第一次標售)

發文日期：中華民國 113 年 11 月 26 日

發文字號：113 法丞字第 00124 號

主旨：公告屏東市內埔鄉大興段不動產公開標售，計 1 標(9 筆)土地。

依據：全體所有權人同意，共同處分出售本件土地。

公告事項：

一、標售標的：見標售清冊。

標售清冊

單位：新臺幣

編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低標售價格
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1.	屏東縣	內埔鄉	大興段		23	837.89	全部	43,800,000
					24	742.29		
					25	1194.50		
					25-1	599.34		
					28	741.28		
					29	3316.38		
					29-1	276.93		
					126	1439.79		
					127	1437.64		
點交情形	點交否：點交							
使用情形	<p>一、標售之標的為屏東縣內埔鄉大興段 23、24、25、25-1、28、29、29-1、126、127 地號等 9 筆土地。</p> <p>二、目前現況為合併使用，除大興段 29 地號土地上之原承租人有搭設塑膠棚架（租約已於 113.10.31 到期，地主同意承租人於 113.12.31 遷出時一併拆除），其餘土地為種植檳榔樹及觀賞植栽作物（朱蕉）。</p> <p>三、為農地，面積足有一甲，可依法申請「休閒農場」。</p> <p>四、地處屏東內埔鄉，旁有醫院及知名文化園區，適合開設休閒園區或結合文化活動的休閒農業項目；鄰近國道 3 號高速公路交流道，生活便利。</p>							
備註	<p>一、上開不動產 1 標(9 筆)合併拍賣，請投標人出價。</p> <p>二、拍賣最低價額合計新台幣：43,800,000 元，以總價最高者得標。</p> <p>三、保證金新台幣：4,380,000 元。</p> <p>四、本件土地使用分區：農業區。</p>							

二、投標日期：

民國 113 年 12 月 31 日 (星期二) 下午 3 時 00 分起至下午 4 時 00 分止開放現場投標，請將投標單、投標人及代理人身分證正反面影本連同保證金封存袋一併投入投標處所之投標室投標箱內。

三、開標時間：

民國 113 年 12 月 31 日 (星期二) 下午 4 時 05 分委託法丞律師事務所所長陳樹村律師主持開標、審標、決標，並見證交易安全。投標人得於開標日期時間，參觀開標及聽取決標報告，並應遵守會場秩序。

四、投開標地點：高雄市前金區中正四路 211 號 9 樓之 5 法丞律師事務所會議室。

五、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私法人(經主管機關認定該公司屬農企業法人者得購買)及自然人均可參加投標。

六、投標單領取：請於辦公時間內，洽高雄市前金區中正四路 211 號 9 樓之 5 法丞律師事務所賴法務(電話：07-2158868)。

七、投標方式與手續：

1. 投標人應填具投標單，投標單所書投標金額，應用中文大寫。

2. 投標人如係二人以上共同投標者，應在投標單上註明應有持分，否則視為應有持分均等，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。共同投標人眾多，投標單之投標人姓名欄不敷使用時，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

3. 投標人為自然人者，應檢附國民身分證影本；投標人為私法人(經主管機關認定該公司屬農企業法人者得購買)者，應檢附主管機關核准之證件(如公司設立或變更登記表、抄錄本、法人登記證明文件…等)、法定代理人資格證明文件及法定代理人身分證影本。

八、開標決標：各標以其投標價不低於公告標售底價且為最高標價者為得標，最高標價有二標以上金額相同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，由其再行加價比價一次，並以出價較高者得標，比價金額仍相同時，以抽籤決定之。2. 投標人只有一人到場時，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。

九、保證金：請開立以各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部為發票人及付款人，且受款人為投標人之劃平行線支票為之(請勿禁止背書轉讓否則廢標)，請將應繳保證金支票據連同書寫完備之投標單密封後放入保證金封存袋(限一標一封)，一併放入投標箱，未將保證金放進封存袋內或所繳之票據非依本公告所定之票據者，其投標無效。

十、投標作廢：具有下列情事者，其投標作廢，原件退還。如於決標後方始發現時仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

1. 不合本公告第五點之投標資格者或未檢具相關證明文件。

2. 保證金封存袋有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者(當場不得補繳)。

3. 所附保證金票據不合規定或金額不足者。(包括未劃線、未寫抬頭、抬頭非為投標人及私人支票等)。

4. 保證金封存袋未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

5. 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章或印章與姓名不符者。

十一、發還保證金：

1. 投標人所繳保證金，除有第十二條不予發還情事及得標人之保證金保留備抵繳交價款外，其餘均於開標後當日憑投標人國民身分證及投標人原用印章，無息發還。
2. 如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書、受託人之國民身份證及印章或其他證明文件等。

十二、價金交付期限：得標人應於得標後 7 日內完成不動產買賣契約簽訂，並依約履行交付價金，買賣雙方同意委由陽信銀行辦理不動產買賣價金信託。逾期未完成者，取消得標權利，已收保證金由賣方視為違約金沒收。賣方得將不動產再行標售，原得標人不得再行參與投標。如由二人以上共同投標，其中一人違約視為全部違約。

十三、價金支付方式：

1. 簽約款：總價款 20% (含保證金)。
2. 備證用印款：總價款 30%。
3. 尾款 (產權移轉登記完成三日內)：總價款 50%。

十四、開標日遇有停止上班事由者，投開標作業順延至恢復上班日之同一時間辦理。

十五、有關標售土地、建物之地形、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，並自行向權管機關查明、評估之。

十六、本公告未盡事項，悉依相關法律規定。

