

台中商業銀行標售承受擔保品投標須知

- 一、 凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。如標售之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 二、 招標文件申領：投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，自行至台中商業銀行（以下簡稱本行）對外網站（<http://www.tcbbank.com.tw>）下載或在辦公時間內向本行債權管理部催理科（地址：台中市西區民權路87號4樓，電話：04-22236021轉5477、5479）洽詢，領取本行標售承受擔保品投標書（以下簡稱投標書）、本行承受擔保品標售封（以下簡稱標售封）、委任狀、及本行標售承受擔保品投標須知（以下簡稱本投標須知）。
- 三、 有關個別標售案件之標的座落、公開標售底價、公開標售期間、投標地點、公開開標時間及地點暨其他相關事項另載於本行承受擔保品公開標售公告（以下簡稱標售公告）。
- 四、 投標人應遞送投標文件、份數、使用文字及標價幣別：
 1. 投標文件：投標信封表面請實貼標售封，並於裝入下列各項文件後予以密封。
 - （1）投標書正本。
 - （2）保證金票據正本。
 - （3）投標人及（法定）代理人身分證明文件影本。
 - （4）委任狀（本人親自投標免附）。
 2. 份數：一式一份。
 3. 使用文字：中文。
 4. 標價幣別：新臺幣。
- 五、 除法令規定不得共同標售者，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第四十三條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，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。
- 六、 投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。
- 七、 投標人對投標書，應用鋼筆或原子筆書寫所投標之不動產、願出標價（金額用中文大寫，不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、住址、身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、統一編號、法定代理人姓名）。如因共同投標人眾多，其姓名、住址、身分證統一編號，無法於投標書各該欄內全部填載者，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

- 八、 投標人須依標售公告所載保證金金額繳付保證金，並限用下列票據：
- 各行庫、郵局、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票或所簽發之支票、本票、匯票。**
- 九、 保證金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以「台中商業銀行」為受款人，連同填妥之投標書及投標人身分證明文件影本（自然人：國民身分證影本、法人：法人資格證明文件影本及負責人國民身分證影本）妥予密封（密封之信封外實貼承受擔保品標售封，並於粘接處加蓋投標人印章），於公告期間內送達設置於本行之標箱內，逾時送達或未依規定送達者無效，原件退還。投標信件經送達後，不得撤回。
- 凡投二標以上者，各標應分別填寫投標書及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。投標人得於標售公告所定公開開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投標書所留印鑑，進入開標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 十、 公開開標前本行開標人員會同監標人員，領取投標信件至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及繳納保證金之票據及金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣布。
- 十一、 有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效，均不得補正：
1. 不合本投標須知第一條之投標資格者。
 2. 投標人為本次標售承受擔保品之拍賣前所有權人。
 3. 投標信封內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標書者（不得當場補繳）。
 4. 投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。
 5. 填用非本行所供下載之投標書、標售封者，或同一標封內投寄兩標以上者。
 6. 投標書不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。
 7. 不依規定期限前送達者。
 8. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 9. 所投標價低於標售公告底價者。
 10. 委由他人代理投標，未將委任狀附於投標書。
 11. 其他未規定之事項，經開標人員及監標人員認為依法不合者。
- 十二、 開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價（含等於底價）之最高標價為得標。如僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標。如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相

同時，除第 13 條訂有得標順序者，其餘當場由主持人抽籤決定最高標價之投標人，其餘者依抽籤順序列為次高標價之投標人。

十三、 標售之不動產，依下列順序為得標人：

1. 依法令規定有優先承購權者。
2. 標售公告中指定有優先承購權者。
3. 最高標價之投標人。
4. 次高標價之投標人。

十四、 標售之不動產，如有合於本投標須知第十三條規定之優先承購權人時，得標人應於優先承購權人放棄優先承購權後，始得與本行簽訂不動產買賣契約。

十五、 得標人應於本行通知期限內，依本行通知規定方式及契約內容與本行簽訂不動產買賣契約；如逾期未辦理者，得不經催告逕視為解除契約，同時本行得通知由次高標價之投標人按最高標價遞補為得標人或另行辦理標售事宜。

前項次高標價之投標人為得標人時，得標人應於本行通知期限內按最高標價繳交一成定金並依本行通知規定方式及契約內容與本行簽訂不動產買賣契約，逾期未辦理者即視為放棄，得標人不得異議。前揭不動產買賣契約內容如附件所示，或依其他本行通知所規定內容。

十六、 投標人有下列情形之一者，其所繳之保證金由本行沒入，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 放棄得標權利者。
2. 得標後未依得標通知規定方式及期限，與本行簽訂不動產買賣契約者。
3. 以偽造、變造之文件或證件投標。
4. 冒用他人名義投標。

決標或簽約後發現有前述情形者，本行得撤銷決標、終止契約或解除契約。

十七、 投標人所繳之保證金，除因有第十六條各項規定之情形不予發還者，及得標人之保證金保留抵繳買賣價金部份款外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標書內簽章（與原投標書上相同之印章），向本行債權管理部催理科領回，但須驗明原投標人之國民身分證、投標書內所蓋用之印章等無訛後，將原繳票據無息發還，如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶身分證、印章由其於投標書內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由本行依公文處理程序發還。

十八、 如該標的物為優先承購人承購時，該項保證金於優先承購人繳款承

- 購之次日，由本行通知得標人，依照前條規定手續無息領回或發還保證金。
- 十九、得標人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金、遲延繳納利息者，應於簽訂不動產買賣契約書時一併繳清，始能辦理產權移轉。
- 二十、得標人（含共同得標人）為得標不動產所有權移轉登記之相對人，非經本行同意不得逕為登記第三人，辦理不動產所有權移轉登記以過戶當期公告現值（得以前次移轉現值為準）及房屋評定價格為移轉之申報現值，並為公訂契約之買賣價款。
- 二十一、得標人簽訂不動產買賣契約後，由本行指定專業地政士，依規定向地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由得標人負擔。
- 二十二、標售之不動產於完成所有權移轉登記時即視為點交，不動產已出租第三人者，得標人應自移轉登記完成日起繼受租約，如地上物為未辦理保存登記者，於其座落土地完成所有權移轉登記時視為一併點交。
- 二十三、凡照現況標售之不動產，如原有之一切權利義務關係及瑕疵，概由得標人自行負責處理，不得向本行要求任何補償。
- 二十四、得標人應於得標之日起，應依稅法及有關規定負擔標售不動產之賦稅及工程受益費。
- 二十五、開標前如因情事變更，本行得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所送達之原投標信封退還，投標人不得異議。
- 二十六、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本行對外網站之公告為準。
- 二十七、標售土地及建物面積，以地政機關登記為準，如日後有所增減者，一律不退補價款，得標人不得異議。
- 二十八、標售之土地因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，得標人不得異議及要求任何補償。
- 二十九、本須知及標售公告未規定事項，本行有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。