

檔 號：

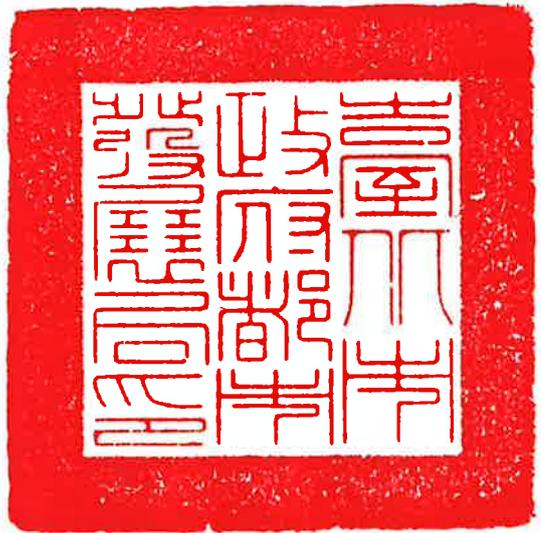
保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國111年9月2日

發文字號：北市都企字第1113067791號

附件：附表1



主旨：公告標售本局管有1戶「基隆河六號地」國宅社區內商業服務設施及其持分土地。

依據：住宅法、國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法及有關法令規定。

公告事項：

一、標售房地標示：（附表1）

二、投標資格：中華民國年滿20歲，有行為能力之自然人及依法成立之公、私法人，均可參加投標，外國人參加投標應受土地法第17條至第20條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條之限制。

三、本標售作業係採一次公告二次開標方式辦理。本局得因故停止標售，投標人不得異議；投標人於投標前，應先向本局查明欲投標之標的物是否已經標售或另有用途，以免造成投標無效（本局網站上將配合更新相關資料（網址<http://www.udd.taipei.gov.tw/>））。投標人若有相

關問題可電洽：27772186轉2509。

四、開放日為上班日(上午10時至12時、下午2時至4時)，例假日不開放參觀，請先以電話聯繫(02-27772186轉2509)。

(一)第一次開標日:111年9月26日；開放日及領標日:111年9月12日至111年9月20日。

(二)第二次開標日:111年10月24日；開放日及領標日:111年10月11日至111年10月19日。

五、開標時間及地點：開標日下午2時30分，在本局905會議室（臺北市信義區市府路1號9樓南區）公開開標。

六、投標規定事項：

(一)本標售作業係採一次公告二次開標之方式辦理，公告標售標的如已於第一次開標作業標脫，第二次開標作業不予辦理，原訂開放參觀日亦取消。

(二)招標文件領取方式：投標人應於公告事項四所載領標日之上班時間，於本局辦公時間內（上午9時至12時，下午2時至5時），逕向本局（臺北市市府路1號9樓東南區）秘書室洽購投標書表，每份工本費新臺幣100元整。

(三)投標文件截止收件日：當次開標日前一上班日下午5時30分前（即非例假日）。

(四)投標方式：以郵遞投標為限，投標人最遲應於上開投標文件截止收件日期前，將投標文件經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達本局（臺北市市府路1號9樓東南區），逾時或未經郵局以掛號或快捷方式投遞者以廢標論，不予受理，原件退還。

(五)本招標案可共同投標，二人以上共同投標時，應在投標單上註明應有部分，否則即視為應有部分均相等，投標人不得異議，並指定1人為投標代表人，未指定者以投標單所填之第1人為代表人，投標人不得異議。

(六)投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

(七)投截標日如因颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市宣布停止上班者，考量投標者繳納押標金或參加投標、開標之不便，以全國各縣市恢復正常上班日之同一截標時間（下午5時30分）為截標日，開標日亦順延至新截標日次一辦公日之同一開標時間舉行（下午2時30分，開標地點相同），並不再另行公告；另如僅開標日因應颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市政府宣布停止上班者，亦比照以全國各縣市恢復正常上班日之同一開標時間舉行（下午2時30分，開標地點相同），不再另行公告。

(八)本案標的現址目前出租作診所使用，投標人如擬至現場參觀，應經由本局協調承租戶擇期領勘。本公告標的係以現況標售，標的備註之使用用途為目前使用執照登載之使用用途，標售人應於投標前自行審慎依實際需求評估是否符合現行相關法規規定，投標或得標後不得提出任何異議；另未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，投標或得標後不得提出任何異議，或要求退還押標金。

七、本案標的目前出租中，現租人參與投標得按最高標價享有優先承購權利。本案標的之現租人參加本次公告第1次開標作業，有按最高得標價格享有優先承購權利，並依標售投標須知等相關規定辦理。

八、標售之不動產，如有優先購買權部分，本局於開標後應將最高標價通知優先購買權人。優先購買權人應於通知送達之次日起10日內，繳納差額價款（按最高標價總價款10%之金額扣除已繳納10%標售押標金），以示願意優先承購。逾期視為放棄優先承購權，本局另行通知得標

人依限繳款承購。

九、本案標的現租戶租賃期間至111年11月30日止，因現租戶有3個月緩衝搬遷期(按原每月租金計收期間使用費，並得按實際天數計算)，本局得視實際情況訂定後續繳款、簽約、交屋等期限，得標人並應自本局通知日起30日期限內(含例假日)辦理繳款、簽約、交屋等，通知日期以得標日起不逾6個月為原則，必要時得延長，投標人不得異議。

十、本案標的買賣契約書立約日期，最早為112年1月1日；差額款項繳納日(得標價格扣除已繳納之標售押標金)，最早亦為112年1月1日。

十一、特別公告事項：

(一)本標的依房地現狀辦理點交，使用執照登載之用途為「一般事務所」。

(二)本標的(使照號碼:89使字第059號，原使照用途為郵局)，於使用執照平面圖3樓露台(社區公共區域)設置有本戶專屬冷卻水塔設施，標購人行使建物區分所有權人權利(維護、修繕相關專有設施)，應自行協調社區管理委員會(臺北市中正陽明花園社區管理委員會)。

(三)本標的本局不負回復原使用執照用途及房地堪用之責，得標人應概括承受，不得向本局提出任何異議及主張應由本府負責復原及拆除等責任，並自負一切應依相關規定拆除回復原狀等責任。

十二、得標者應依標售投標須知規定辦理事項：

(一)得標人應自得標日起30日期限內(含例假日)，親至本局中區辦公室住宅企劃科(臺北市南京東路3段168號18樓)簽訂買賣契約書)，逾期不辦理者以棄權論，所繳交押標金不予發還，得標者不得提出異議。

(二)標售得標人應一次繳清所有款項(得標價格扣除已繳納

之標售押標金)，如需向銀行辦理抵押貸款者，經本局同意得以銀行出具之撥款委託書就銀行核定款額暫緩繳納，惟仍應依規定於得標日起30日期限內辦妥繳款簽約手續，簽約時應提示金融機構出具之撥款委託書（撥款委託書應依本府規定格式出具，蓋妥核貸印鑑章），將總得標價購款扣除銀行抵押貸款金額及已繳納之押標金外之差額款項一次如數繳清，辦理抵押貸款金額部分應按簽約時本局辦理國宅貸款銀行提供部分之利率（按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率（額度別：未達500萬元）加0.875%，111年6月22日起為年息2.095%），機動調整預為繳納未撥款期間應負擔利息（預收2個月），及簽立本票（銀行抵押貸款金額）。

(三)另如因金融機構基於法令規定停辦貸款或其他不可歸責於本局之原因，致不能於2個月內辦妥產權抵押設定並將款項撥入本局指定帳戶者，應於接獲本局通知限期內以現金一次向本局繳清或補足（超過2個月部分仍應依前開規定加計利息），如未能在期限內繳清自備款或補足價款，本局得解除契約，並沒收押標金，其餘已繳清款項無息返還。

十三、依公寓大廈管理條例第24條「區分所有權人之繼受人應繼受原區分所有權人依本條例或規約所訂一切權利義務」，標購人應自行查閱住戶規約及停車管理辦法等，投標或得標後不得提出任何異議。

十四、標購房屋，其附屬之公用面積、公共管線及設施由社區管理委員會維護，所需費用由管理相關費用支應；因辦理各項設施之維護檢修，須進入標購屋內時，標購人不得藉故拖延或拒絕。

十五、標示房地一律按現況原狀辦理點交，點交時，如有雜物，由得標者自理並負擔清理費用。投標者未赴現場

勘查者，亦視同瞭解現況，不得向本局提出任何異議。

- 十六、買賣契約書內，得標房屋及其持分基地之價款計算方式如下：土地以111年公告現值為基準，房屋以111年評定現值為基準，依其所占比例分算得標價額。
- 十七、建物面積以登記機關勘測為準，建物公用面積係指屋頂突出物、樓電梯間、地下室等登記持分共有，投標者應自行向地政機關調閱相關資料；另標的物面積或標售底價如有筆誤，以本局底冊為準。
- 十八、標售房地之都市計畫使用分區及用途，係依本市核發之都市計畫使用分區證明書、機關網站公布使用分區，使用執照及地政事務所建物測量成果圖記載之主要用途記載，僅供參考；有關土地使用管制及房屋使用用途是否符合相關法規規定及檢討，投標人於投標前應自行查詢及評估。
- 十九、相關標的標售後續房地產權移轉暨抵押權設定登記手續，由標購人自行委託地政士辦理。依平均地權條例第47條第2項「權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。」、第3項「前項買賣案件，有下列情形之一者，權利人免申報登錄成交案件實際資訊：（一）買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄。」，得標人或其委託之地政士應依法於期限內向地政事務所申報成交案件實際資訊，以免受罰。
- 二十、本公告未刊登事項悉照投標須知及投標規定事項辦理。本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本局公告欄者為準。相關產權面積應以登記機關勘測為準。投標前應詳為瞭解標的現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記

的面積有誤差為由提出任何異議。

二十一、其他事項詳見「臺北市政府都市發展局辦理國宅社區內商業服務設施標售投標須知」「臺北市政府都市發展局出售國民住宅社區內商業服務設施暨其他建築物買賣契約書（樣張）」。

局長黃一平



訂

線

附表1

標售編號	建物門牌	自用面積 (M ²)	共同使用面積 (M ²)	總面積 (M ²)	土地標示	土地持分	土地持分面積 (M ²)	標售底價 (元)	標售押標金 (元)	備註一	備註二
第 1 標	士林區中正路 436號	483.70	348.28	831.98	陽明段四小段 764、768地號	500/51000	63.17	165,324,700	16,532,470	基隆河六號地 一般事務所 建號:41259	本案租期 至1111年11 月30日止