



## 高雄市不動產仲介經紀商業同業公會 111 年 7 月辦理不動產標售 投標須知

不動產標售標的：

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	使用分 區或使 用地類 別(僅供 參考)	標售底價 新台幣(元)	保證金 金額 (元)	備註
1	坐落於高雄市 中山二路 472 號 6 樓 9、 10、11 建號：07809	170.373 平方公尺 權利範圍：1 分之 1	第五種 商業區	10,600,000	500,000	
	坐落於高雄市 中山二路 472 號 6 樓 9、 10、11 建號：08020	共用部分面積： 231.33 平方公尺 權利範圍：10000 分 之 1488。				
	坐落於苓雅區 過田子段 地號：0600	662 平方公尺 權利範圍：10000 分之 149				
	坐落於苓雅區 過田子段 地號：0600-1	63 平方公尺 權利範圍：10000 分 之 149				
	坐落於苓雅區 過田子段 地號：0601	721 平方公尺 權利範圍：10000 分 之 149				

備註：不動產面積如有錯誤，以地政機關登載面積為準

### 一、投標人資格：

投標人須為依法設立且為本會會員公司(停權及停業之會員公司不得投標)且受有自然人及法人之委託承購之書面(即斡旋金)並符合下列規定，始得參加投標。

(一)投標之會員公司應檢附本會委託銷售契約並製作產調完畢。(不動產



委託銷售同意書，詳附件一，自行下載列印一式兩份，送至公會登記後用印；製作產調所需之屋況確認書由本會統一製作，詳附件二，自行下載後送本會用印。）

(二)會員公司需於帶看並收受斡旋金後，方具備投標資格斡旋購買金額一律填寫拍賣底價 1060 萬元整，並備註實際委託承購以投票單上所載投標金額為主。且斡旋金一律採票據支付(台支或本支擇一)，抬頭開立：高雄市不動產仲介經紀商業同業公會，免開禁止背書轉讓，以便未得標領回換領現金。

二、招標文件領取：請至公會官網下載列印：<http://www.kaasbro.org.tw/>

三、投標押標金：新台幣 50 萬元。

四、投標截止日期：111 年 7 月 29 日(五)下午 2:30 至 3:00 止，親至開標地點(高雄市新興區中山二路 472 號 6 樓之 9)投遞投標文件，逾期不受理。

五、開標日期：111 年 7 月 29 日(五)下午 3:00。另遇颱風或其他突發事故，當地市政府宣布停止上班時，順延至恢復上班第一日，同一時間投標、開標，不另公告。

六、投標底價：本標案之投標底價為新台幣：1,060 萬元整。

七、開標地點：本會第一教育訓練中心(高雄市新興區中山二路 472 號 6 樓之 9，啟安大樓)

八、特別條款：

(一)、本標售標的物得標者需同意於過戶交屋完成與本會簽立回租五年租賃契約書，月租金 35,000 元含稅(五年租金不調整)；並同意於開標後由得標人及公會負責人簽立不動產買賣契約書(內附帶約定回租條件)並經民間公證人公證合約內容，簽約金為標售總價款 10%(含押標金 50 萬元整)。請會員公司務必將此條件明載於產權調查書中，請會員公司務必注意。

(二)、投標者應事先詳閱不動產買賣契約書(詳附件三)及不動產租賃契約書(詳附件四)內容，以確定得標後隨即進行簽立不動產買賣契約與租賃契約公證事宜。

九、帶看期間：自公告日起至開標日止，每周一及周五全日可經由受託會員公司向公會以電話登記方式預約看屋時間，其他時間則不開放現場看屋，以



免影響公會正常上班。另看屋應嚴格遵守防疫相關規定，不能遵守者本會可拒絕看屋。

十、服務報酬：以實際最高得標金額百分之四計算，付予受託之會員公司，並於交屋日送憑證請款。

十一、得標者義務：

(一)、開標後如最高價格標出現二標(含)以上同價者，則由主持人現場請雙方(或雙方以上)，現場加價競標，每次加價金額以萬元計，以加價最高者得標；若不加價，則以抽籤決定得標者。

(二)、得標者開標當日與本會簽立不動產買賣契約書，如得標者用印時指定第三人為名義登記人，則第三人必須概括承受原有買賣契約及回租五年之租賃契約條件，不得要求增減條文；簽約時同時請建經公司承作履約保證，以維護雙方權益。

(三)、得標者於簽立不動產買賣契約後，如用印備件款未能如期支付，則於催告期滿仍未見得標者履行，則本會依約沒收其簽約款項，擇期再行公開標售。

十二、本件公開標售案委請周元培律師事務所主持律師-周元培擔任監證律師。

十三、其他：(一)、其餘詳投標須知等招標文件。

(二)、本案不受採購法限制。

十四、開標前如發生特殊事由，本會保留於投標日前停止標售不動產之權利，如有相關變動時，將於本會網站公布，投標者不得異議。

十五、投標人應仔細詳讀本投標須知，本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本會，投標人不得異議。

十六、本投標須知以中華民國法律為準據法，因本投標須知所發生或與之有關任何爭議或請求，本會、標售標的所有權人及投標人均同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。