

華南永昌綜合證券股份有限公司 公告

發文日期：中華民國 110 年 4 月 29 日

發文字號：(110)華永總字第 0001 號

主 旨：辦理本公司不動產標售案，特此公告週知。

公告事項：

一、不動產標的：

編號	標售標的物	標售底價 (新臺幣元)	保證金金額 (新臺幣元)
1	門牌：宜蘭縣羅東鎮公正路 155 號 3 樓建物及地下三樓編號 16、19、21、26、50 停車位 地建號：宜蘭縣羅東鎮興東段 320 地號、同段 2066 建號	\$52,000,000	\$5,200,000

標售房屋建號及土地地號、面積、底價及其他注意事項，請詳見投標須知。

二、標售標的閱覽期間及下載網址：自公告日起至 110 年 5 月 31 日下午 5 時止，本公司網站 (<https://www.entrust.com.tw/> 【最新消息】項下參閱)。

三、欲投標者，請依投標須知至本公司網站下載投標相關文件，並自公告日起至 110 年 5 月 31 日止 (郵戳為憑)，以掛號郵寄至本公司(105 台北市台塑郵局第 888 號郵政信箱)，逾期不予受理，原件退還。

四、110 年 6 月 1 日上午 10 時於本公司 4 樓大會議室公開開標。

五、投標人應遵照投標須知及公告內容有關規定參加投標，未依上開規定投標者，其投標視為無效，不得異議。

六、開標前如發生非可歸責於本公司之事由致影響開標工作時，本公司得隨時停止出售並退還原件，投標人不得異議。

七、其他事項詳見投標須知，本公告刊登如有錯誤，以投標須知為準。

華南永昌綜合證券股份有限公司不動產標售投標須知

一、標售標的：

標售不動產之相關資訊詳如附表。

二、投標資格：

凡法律上許可，有權在中華民國領土內購買不動產之自然人或法人，均可參加投標。

三、標售標的閱覽期間及下載網址：

自公告日起至110年5月31日下午5時止，至華南永昌綜合證券股份有限公司（以下簡稱本公司）網站（www.entrust.com.tw）【最新消息】項下參閱。

四、投標文件：

請自行至本公司網站下載後列印。

五、投標保證金：

（一）金額按標售底價百分之十計算（保證金額詳如標售公告）。

（二）投標者應繳之保證金限以經政府機關依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農漁會信用部開立以「華南永昌綜合證券股份有限公司」為受款人之劃線支票（不收現金及私人支票），支票不得以鉛筆填寫。

（三）未得標及無效標者無息退還保證金，但投標人如經確認為「資恐防治法」指定制裁之個人、法人或團體，其保證金將予以凍結暫不返還。

六、投標方式與應備書件：

投標人應以鋼筆或原子筆填寫並備齊下列書件，裝入信封或以投標封面黏貼於信封（請註明聯絡電話）密封後，於規定投標期間內以掛號寄至本公司（地址：105台北市台塑郵局第888號郵政信箱）。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

（一）投標人須填寫投標單 1 份，並填寫投標人姓名、身分證統一編號、住址、電話號碼並加蓋印章；投標人如為法人，應填妥法人名稱及法定代理人（負責人）姓名、統一編號、住所並簽章（每 1 標封僅限投標 1 筆）。

（二）投標保證金票據（應符合本投標須知第五條第（一）、（二）項規定）。

（三）投標人身分證明文件正反面影本或法人登記許可證明文件及負責人身分證明文件正反面影本。

（四）投標封一經寄達指定之地址，不得以任何理由要求發還、抽換、更改或作廢。

七、投標期間：

自公告日起至 110 年 5 月 31 日止（以郵戳為憑，並須於領標前送達指定地點，逾期無效）。

八、開標：

- (一) 開標日期及地點：民國 110 年6月1日上午10時於本公司(地址：台北市民生東路四段54號4樓)大會議室當眾開標。
- (二) 本公司派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，就各標號最高標價及次高標價者進行審查；開標時如投標信封未封口或破損可疑足資影響開標者，投標之原件退回不予參加投標。
- (三) 開標、投標、審標程序及內容均應予保密，相關程序應平等對待所有合於招標文件規定之投標人，必要時並錄影或錄音存證。
- (四) 投標單如有下列情形之一者，該投標應視為無效：
 - 1、不用本公司發給之投標單者。
 - 2、未繳足保證金者或保證金單據不符合本投標須知第五條第(二)項規定者。
 - 3、投標標價低於標售總底價者。
 - 4、投標單所填內容書寫錯誤、塗改、挖補未蓋章訂正或印章與姓名不符。
 - 5、同一標的物 1 人投 2 標以上者。
 - 6、投標單未簽名或蓋章。
 - 7、未檢附投標人身分證明文件正反面影本或法人登記許可證明文件及負責人身分證明文件正反面影本。
 - 8、其他未定之事項經開標主持人、監標人認為依法不符者。

前項各款無效情形，如於決標後始發現者，仍予以作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投標之次高標者遞補。

九、參觀開標：

於標售公告所訂開標日期時間前，得自由進入開標場所參觀開標，惟應遵守會場秩序。

十、得標：

- (一) 以標價超過底價最高者得標，如最高標有2人以上標價相同，於開標當場抽籤定之，如投標人未到現場，由監標人當眾代為抽籤。
- (二) 最高標者如放棄得標或單方面原因，未依本須知第十二條規定按期繳納款項者，本公司有權沒收該投標保證金及已繳納之各期款項，被沒收者不得異議，該建物及土地由本公司通知第二高標者承購。

十一、關係人限制：

得標人如為金融控股公司法第45條所規範之交易對象或本公司之主要關係人，應待本公司依法定程序提報董事會決議通過後，決標始生效力；倘因未獲決議通過致決標不生效力，且無第五條第(三)項但書之情形者，由本公司無息退還保證金。

十二、付款方式：

投標人得標後應繳之全部價款，除依辦理貸款者，另候通知繳納外，其餘均應在110年6月30日以前，以現金或上述期日前之即期支票繳清（所繳投標保證金應抵繳價款），如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。

(一)以現金或即期支票繳清之辦理程序如下：

- 1、本公司有權指定代書或地政士辦理所有權移轉登記及抵押權設定等相關手續。
- 2、得(決)標金額即為後續簽訂買賣契約之買賣總價款，得標人應依以下方式給付：
 - (1)簽約款：
得標人應於得標或依本公司書面通知 5 日內與本公司簽訂買賣契約書，同時以投標保證金抵付本項簽約款。
 - (2)用印款：
簽約後 7 日內，雙方備妥過戶書類並用印完成後，得標人應給付本公司用印款(簽約款及用印款合計為買賣總價款二成)。
 - (3)完稅款：
核稅後 5 日內，得標人應給付本公司完稅款(買賣總價款一成)，雙方依約各自繳付應納稅款後，得標人並同時簽發與尾款 1.2 倍同額本票交付本公司收執，以供契約尾款之擔保。
 - (4)尾款：
前項完稅款給付後 15 日內，得標人應一次給付本公司尾款(買賣總價款七成)，本公司於收到尾款後，將前項之擔保本票退還得標人。

(二)得標人申請抵押貸款繳納標價，則另應依下列規定辦妥登記及繳清標價。

- 1、得標人如需以標得之不動產向本公司指定或承諾依本公司要求辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價。
- 2、開標之次日起五日內，以書面告知本公司具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額。
- 3、得標人應確保金融機構於開標之次日起二十五日內核定准否貸款，並將結果通知本公司。

- 4、經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達本公司，本案所有權移轉登記必須與抵押設定同時辦理。
- 5、得標人辦理金融機構貸款，需同意簽訂撥款委託書，於撥款銀行及借款人及本公司三方用印後，得將貸款金額匯入本公司指定帳戶。
- 6、金融機構核轉貸款金額與核定之貸款金額有差額者，得標人應於原定繳款期限內前繳清差額。
- 7、金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，將核貸之價款撥付本公司。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知本公司，並促請金融機構於期限內撥款，逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付本公司自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。
- 8、金融機構未於開標之次日起二十五日內核准貸款者，得標人仍應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。
- 9、得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款，且繳清差額者，得不受本條所定五日、二十五日之限制。
- 10、得標人依本條規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款，其未於開標之次日起五十日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付本公司自開標後五十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。本公司並應限期得標人於開標之次日起八十日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本公司解除即消滅，沒收投標保證金，標售標的物由本公司另行處理。

十三、點交方式：

得標人於繳清價款之同時即視同完成點交，不另辦理點交。

十四、沒收保證金：

凡有下列情形之一者，其所繳保證金予以沒收：

- (一) 得標後不按規定繳納各期款項及自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填住址與實際不符致得標通知無法送達，或投標人離家外出行蹤不明，或拒收得標通知，經郵局兩次退回視為自願放棄得標權利者。

十五、發還保證金：

投標人所繳保證金除有本投標須知第五條第(三)項但書及第十四條情事不予發還外，其餘未得標人憑投標人國民身分證、投標單原用印章，經主辦單位審核上述證件無訛後由原投標人無息當場領回，其餘未領回者於開標後5日內(以辦公時間為準)，憑投標人國民身分證及投標人原印章至本公司領回，逾期未領回者，由本公司依公文處理程序發還。若係委託他人代

- 領，應出具委託書、委託人及受託人之身分證、印章或其他證明文件等。
- 十六、得標人於繳納尾款後，由本公司委託代書或地政士逕為辦理建物及土地權利移轉程序，委託相關費用由得標人負擔。
- 十七、開標前如因不可抗力之特殊原因無法如期開標時，本公司得延期開標。
- 十八、得標人不得將標購之建物及土地於移轉登記前，轉讓或變更得標人，否則視同自願放棄得標權利。
- 十九、得標人辦理產權移轉登記所需費用，由得標人自行負擔。
- 二十、有關標售建物及土地之現況及使用限制，投標人應於投標前應自行前赴現場實地勘查評估之。
- 二十一、本投標須知如有補充事項，主持人得於開標前經與監標人員商妥後，當眾聲明並列入紀錄。但補充事項不得違背有關法令及本投標須知之規定。
- 二十二、開標前如發生重大事務影響開標工作時，本公司得隨時停止出售並退還原件，投標人不得異議。
- 二十三、刊登網路之公告，如有錯誤或文字不清，應以本公司公告內容為準。
- 二十四、依本須知投標即代表投標人同意依本須知所列一切說明及規定辦理，絕無異議。
- 二十五、本須知及投標公告，未規定事項，本公司有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

附表

面積單位：平方公尺

土地	地號	基地面積		權利範圍	持分面積	
		宜蘭縣羅東鎮興東段320地號	1,178		10000分之796	93.7688
附表	無					
建物	門牌及建號	主建物面積	附屬建物面積	權利範圍	共有部分面積	合計面積
		宜蘭縣羅東鎮公正路155號3樓 宜蘭縣羅東鎮興東段2066建號	649.21	71.57	全部	255.91
附表	共有部分：宜蘭縣羅東鎮興東段2077建號，913.93平方公尺(權利範圍55分之5) 共有部分：宜蘭縣羅東鎮興東段2078建號，2,407.09平方公尺(權利範圍10000分之718) 含地下樓停車位編號第16、19、21、26、50號					

註：上表資料係依據土地建物所有權狀轉載、分項及換算，實際情況仍依主管機關資料為準。

投 標 單

開標日期： 年 月 日

標號：		投 標 標 價 (請以國字大寫書寫)
建物	宜蘭縣羅東鎮公正路155號3樓及地下三樓編號16、19、21、26、50停車位(2066建號)	
土地	宜蘭縣羅東鎮興東段320地號	仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元正

投標人公司/姓名：

蓋章：

統一編號/身分證編號：

登記/戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

註：國字大寫參考【零 壹 貳 參 肆 伍 陸 柒 捌 玖 拾】

*一張標單限購一筆土地及建物

範本-自然人

投 標 單

開標日期： 年 月 日

標號：		投標標價 (請以國字大寫書寫)
建物	宜蘭縣羅東鎮公正路155號3樓及地下三樓編號16、19、21、26、50停車位(2066建號)	
土地	宜蘭縣羅東鎮興東段320地號	陸 仟 陸 佰 陸 拾 陸 萬 陸 仟 陸 佰 陸 拾 陸 元 正

投標人公司/姓名: 李四

李四

統一編號/身分證編號: A198765732

登記/戶籍地址: 台北市XX區XX路XX號XX樓

通訊地址: 同上

聯絡電話: 02-6666-6666

註: 國字大寫參考【零 壹 貳 參 肆 伍 陸 柒 捌 玖 拾】

* 一張標單限購一筆土地及建物

範本-法人

投 標 單

開標日期： 年 月 日

標號：		投標標價（請以國字大寫書寫）
建物	宜蘭縣羅東鎮公正路155號3樓及地下三樓編號16、19、21、26、50停車位(2066建號)	
土地	宜蘭縣羅東鎮興東段320地號	陸 仟 陸 佰 陸 拾 陸 萬 陸 仟 陸 佰 陸 拾 陸 元 正

投標人公司/姓名：○○股份有限公司
法定代理人：張三

○○股份
有限公司

張三

統一編號/身分證編號：12345678

登記/戶籍地址：新北市XX區XX路X段XX號XX樓

通訊地址：同上

聯絡電話：02-8888-8888

註：國字大寫參考【零 壹 貳 參 肆 伍 陸 柒 捌 玖 拾】

*一張標單限購一筆土地及建物

投標公司/人：

地址：

電話：

105 台北市台塑郵局第 888 號郵政信箱

華南永昌綜合證券股份有限公司 收

標購不動產投標封

註：請依下列順裝入信封

- (1) 投標封(內附投標單)
- (2) 保證金票據
- (3) 自然人身分證正反面或法人登記許可證明文件影本及負責人身份證正反面影本(加蓋投標人印章)

投標授權委託書

委託人(公司/姓名) 參加 貴公司於宜蘭不動產之投標案，因有事無法親自前來辦理，茲委託 持本案所需證明文件代為處理所有相關作業，如有不實，除委託人喪失投標權利外，委託人及受託人願連帶負一切法律責任。

此致 華南永昌綜合證券股份有限公司

委託人(公司/姓名)：

蓋章：

公司統編/身分證編號：

電話：

地址：

受託人姓名：

蓋章：

身分證編號：

電話：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

投標授權委託書

委託人(公司/姓名) ○○股份有限公司 參加 貴公司於宜蘭不動產之投標案，因有事無法親自前來辦理，茲委託 王五 持本案所需證明文件代為處理所有相關作業，如有不實，除委託人喪失投標權利外，委託人及受託人願連帶負一切法律責任。

此致 華南永昌綜合證券股份有限公司

委託人(公司/姓名)：○○股份有限公司 蓋章：

法定代理人：張三

○○股份
有限公司

張三

公司統編/身分證編號：12345678

電話：02-8888-8888

地址：新北市 XX 區 XX 路 X 段 XX 號 XX 樓

受託人姓名：王五

蓋章

王五

身分證編號：A135792468

電話：0919-666-888

地址：新北市 XX 區 XX 路 X 段 XX 號 XX 樓

中 華 民 國 年 月 日

退還保證金委託書

※本委託書供委託他人領取保證金單據時使用

本人/本公司 參加 貴公司於宜蘭不動產之標售案，
因故無法出席，茲委託 辦理投標一切事宜，倘未標得
(或廢標)應退還之保證金支(本)票 (銀行第 號)
委任受託人代領。

此致

華南永昌綜合證券股份有限公司

委託人

公司行號 / 姓名：

統編/身分證編號：

地 址：

請蓋投標
原用印章

受託人

姓 名：

身 分 證 編 號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日