法益

檔　　號:
保存年限:

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李珀青
電話：06-3901115
傳真：06-2982834
電子信箱：skylee1104@mail.tainan.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年3月11日
發文字號：南市都更字第1090327494號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：標售公告文、標售清冊各乙份（0327494A00_ATTCH3.pdf、0327494A00_ATTCH4.pdf）

主旨：檢送本局「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標售公告及清冊各1份，本案訂於109年4月28日（二）上午8時30分辦理開標作業，歡迎踴躍投標。

說明：隨函檢附本次標售公告文、標售清冊（含投標須知、投標單、標的清冊、標封等相關資訊）。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發公會、臺南市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發公會、嘉義市不動產開發公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、台南市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台南市不動產代銷經紀商業同業公會
副本：臺南市政府都市發展局 電子公文交換章 2020/03/11 13:21

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 109 3 月 11 日 0414

法益

檔　　號:
保存年限:

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李珀青
電話：06-3901115
傳真：06-2982834
電子信箱：skylee1104@mail.tainan.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年3月11日
發文字號：南市都更字第1090327494號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：標售公告文、標售清冊各乙份（0327494A00_ATTCH3.pdf、0327494A00_ATTCH4.pdf）

主旨：檢送本局「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標售公告及清冊各1份，本案訂於109年4月28日（二）上午8時30分辦理開標作業，歡迎踴躍投標。

說明：隨函檢附本次標售公告文、標售清冊（含投標須知、投標單、標的清冊、標封等相關資訊）。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發公會、臺南市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發公會、嘉義市不動產開發公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、臺南市直轄市不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、台南市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台南市不動產代銷經紀商業同業公會
副本：臺南市政府都市發展局 電子公文交換章 2020/03/11 13:34:21

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　公告

發文日期：中華民國109年3月6日
發文字號：南市都更字第1090243238號
附件：

主旨：公告第二次標售「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」崇賢三路40號等40標市有房屋及其對應基地之持分土地，請踴躍參加投標。

依據：都市更新條例第47條、臺南市市有財產管理自治條例第50條暨臺南市鐵路地下化工程拆遷戶專案照顧住宅申購要點第8點。

公告事項：

一、凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至二十條限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地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六十九條之限制。另其他有關事項詳見投標須知、投標單。

二、標售物件地址、地段、建號、面積、投標總底價（底價包含建物及其持分土地、車位）及應繳納保證金.....等資訊，詳如標的清冊。

三、領取投標單、時間、地點：自民國109年3月12日起至109年4月28日止，逕自「臺南市政府都市發展局網站/公告事項/其他公告，網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/

Index」下載標售清冊(含投標須知、投標單、投標信封封面)，或於辦公時間內，向本局都市更新科（臺南市安平區永華路二段6號9樓東側）索取。

四、投標方式與日期：以郵遞投標為限，於民國109年4月28日上午8時0分以前將投標文件經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達臺南新南郵局第117號郵政信箱，逾時或未經郵局投遞者以廢標論，不予受理，原件退還。

五、開標日期及地點：民國109年4月28日（二）上午8時30分在本府永華市政中心10樓小禮堂公開開標。當天如因颱風其他突發事故停止上班，將於本局網站另行公告開標時間與地點。

六、預約看屋：自民國109年3月16日至4月12日特定時段開放預約看屋，相關可預約時段及其開放物件標號、集合時間地點詳本案標售清冊，預約專線電話：06-2902047。

七、本標的物按現狀標售及點交，投標人應於投標前審慎研商全部圖說文件，並得依本案看屋時間表預約看屋，親自現場勘查標的物現狀。

八、本標售物件繳款辦法如下：

(一)得標人應於109年5月12日（星期二）前簽訂房地買賣契約書及水電過戶申請書，並繳交相關證件。

(二)得標人應於109年6月30日（星期二）前繳清得標總房地價款（含已繳保證金）。

(三)房地價款全部繳清後由本局核發產權移轉證明書供得標人自行辦理移轉，不按前述期限簽約或繳清者，依本案投標須知第十一點規定辦理。

九、產權移轉登記由得標人指定之地政士辦理，其登記規費及代書費概由得標人負擔。

十、109年期房屋稅（108年7月1日至109年6月30日），得標人辦

理產權移轉如有代繳移轉前屬於本局應負擔部分之房屋稅，應於繳納後持房屋稅繳款書正本及出具領據，向本局申請退還該筆稅費。

十一、依公寓大廈管理條例第24條規定「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」，投標人應自行查閱相關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。

十二、標售不動產標的之水、電費及大樓管理費（包含公共水、電費）等各項費用，本局負擔繳納至實際交屋日止。

十三、其他事項詳如投標須知及契約(樣稿)，未盡事宜悉依相關法令辦理，如有疑義應以本局解釋為準。

局長莊德樑

臺南市政府都市發展局「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」

第二次公開標售清冊

投標日期：109年3月12日～109年4月28日上午8時前

開標日期：109年4月28日【星期二】上午8時30分

開標地點：臺南市政府永華市政中心10樓小禮堂

看屋時間：109年3月16日～4月12日

(詳如時間表，預約專線:06-2902047，預約時間9:00~17:30惟帶看屋時段如無人接聽請見諒)

相關投標事宜請洽都發局查詢專線：06-2991111*1115李小姐

網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/

目　錄

投標須知.....1

標的清冊.....4

標售平面圖.....(各標號平面、車位位置、公設現況示意圖及照片請自行至都發局網站下載) 6

公開看屋時間表.....8

投標信封(**請自行黏貼在適當信封上**) 10

代領保證金委託書建議格式.....11

投標單.....12

房地買賣契約書(樣稿).....15

公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表.....16

臺南市政府都市發展局標售「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」投標須知

一、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第17條至20條限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地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。

二、投標人就本標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者(含配偶及其二親等以內親屬)，請填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

三、投標書類：具有投標資格者，均可於本局標售公告之日起，至開標前一日止，直接於本局網站上下載或在辦公時間內向本局都市更新科領取投標單、投標專用信封封面及投標須知（函索者，請繕附收件人信封，書明詳細住址並貼足郵票）。

四、保證金：投標人應按標售之底價繳納十分之一保證金，但千元以下四捨五入。**保證金之數額依標售清冊之金額為準**。

五、投標方式與手續：

(一)填寫投標單：

1、投標人應填投標單，除法令規定不得共同承購者外，如係二人以上共同投一標的者，應在投標單上註明每個人之應有部分，否則視為應有部分均等(應有部分填寫計算錯誤者，視為投標無效)，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。

2、投標人應於投標單上以鋼筆或原子筆填寫投標標的物、總標價（包含建物及其持分土地、車位）（金額用中文大寫）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、戶籍地址、身份證統一編號，並加蓋印章；公私法人應加填代表人姓名，加蓋公私法人及代表人印章。共同投標人眾多(超過3人)，應另填附共同投標人名冊或重複影印投標單，粘貼或裝訂於投標單正本後，並於騎縫處加蓋投標人印章。須另行通知通訊住址者，應另行旁註通訊住址。

(二)投標人應繳之保證金，**限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「臺南市都市發展更新基金專戶」為受款人即期之劃線支票或本票**。(私人支票不收)

(三)投二標以上者，各標應分別填寫投標單，且分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封。

(四)投標函件以**郵遞投標為限**，於規定時間前經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達本局指定之郵政信箱，親送本局者不予受理，逾時寄達或未經郵局以掛號或快捷方式投遞者以廢標論，原件退還。投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。

(五)投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由要求撤回或更改內容。

六、開標決標：

(一)依本局標售公告所定之日期、時間，由本局派員會同監標人員自開標場所前往郵局取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。

(二)決標以各該標售不動產投標價，在標售底價以上之最高標價為得標（如僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標）。如最高標價有二標以上金額相同時，當場由主標官當眾抽籤決定其中之一為得標。

七、參觀開標：投標人得於各批標售公告所定開標日期時間，參觀開標及聽取決標結果。

八、投標作廢：具有下列情事者，其投標無效，投標文件本局得予保留。

(一)不合本須知第一點之投標資格者。

(二)未使用本局所規定之投標單或未填貼專用信封封面。

(三)郵遞投標之掛號函件內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**）。

(四)所附保證金票據不合規定或金額不足或無法兌現者。（包括未劃線、未寫抬頭及私人支票等）。

(五)投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(六)投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(七)投標單未按規定內容填寫，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。

(八)投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符、或投標單所填標號、標的物不符者。

(九)投標之掛號函件，逾規定之時間寄達者。

(十)同一標封內附入兩標以上之投標單或每一投標單填寫購買標的物超過一標者。

(十一)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

前項各點，如於決標後始發現時仍作廢，該作廢投標單如係最高標者，得以投**次高標者遞補**。

九、沒收保證金：具有下列情事之一者，**其所繳保證金不發還**，予以沒收：

(一)得標後不按得標通知規定期限簽訂房地買賣契約或繳納價款者，或自願放棄得標權利者。

(二)得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局退回，視為自願放棄得標權利者。

十、發還保證金：投標人所繳保證金，除有前列第九點各款情事不予發還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起（以辦公時間內為準）**憑投標人國民身分證、投標人原用印章，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、受託人及委託人之身份證正本、印章或其他證明文件**等。

十一、得標人應簽訂房地買賣契約及水電過戶申請書並繳納房地價款（保證金可以抵繳，繳款期限詳見公告文公告事項規定），逾期不簽約或繳納者，視為放棄得標權利，**所繳納保證金不發還予以沒收**，該筆不動產得由本局重新公告標售。

十二、**本局於得標人繳清價款後，照現狀點交標的，並發給產權移轉證明書**，得標人依規定於一個月內以得標人名義向所屬地政機關辦理產權移轉登記，**所需費用均由得標人負擔**。凡照現狀標售之標的如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本局要求任何補償，且得標人於應得標之日起，負擔承購標的之賦稅及工程受益費。

十三、**標的產權面積應以登記機關登記為準**，投標前應詳為瞭解標的現狀，得標人得標後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。

十四、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，或因政策變更，本局得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十五、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局門首或現場公告為準。

十六、本須知如有補充事項，本局得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明。

十七、房地產權暨抵押權設定登記：

(一)得標人應依得標標的之房屋、持有基地價款申報契稅及土地移轉現值。

(二)標售房地應繳之契稅、規費及其他法定稅費(包含印花稅票)悉由得標人自行負擔。

(三) 109年期房屋稅（108年7月1日至109年6月30日），得標人辦理產權移轉如有代繳移轉前屬於本局應負擔部分之房屋稅，應於繳納後持房屋稅繳款書正本及出具領據與存簿影本，向本局申請退還該筆稅費。

十八、投標人應自行查明土地現況、地籍狀態、土地使用分區管制，**是否取得配合貸款等相關事項，標售房地一律按現狀辦理標售。**

十九、本須知為房地買賣契約之一部分，其效力與契約相同。

二十、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。

臺南市政府都市發展局「台南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標的清冊(標號1-20)

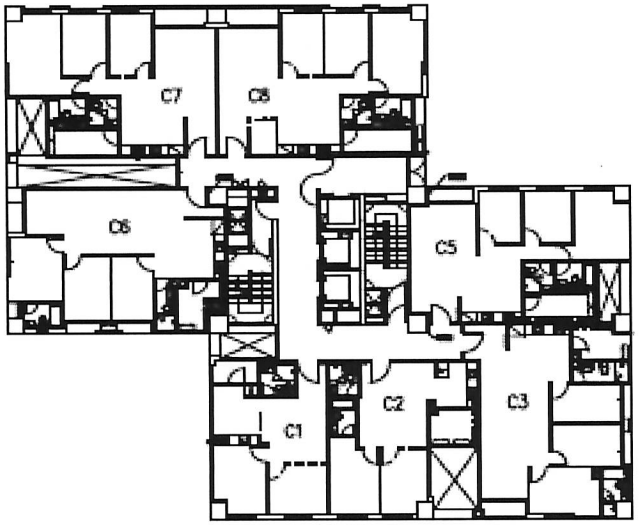
標號	戶別	門牌	建物標示				土地標示			車位號	評定標準底價(元)			投標保證金(元)	備註
			地段	建號	出售面積(M^2)	出售面積(坪)	地號	持分土地面積(M^2)	持分土地面積(坪)		房價(元)	車位價(元)	投標總底價(元)		
1	S3	崇賢三路40號	新都心段	3	167.55	50.68	新都心段42地號	36.42	11.02	2151	11,455,940	1,000,000	12,455,940	**1,246,000**	
2	S4	崇賢三路38號	新都心段	4	172.12	52.07	新都心段42地號	37.75	11.42	2153	11,767,820	1,000,000	12,767,820	**1,277,000**	
3	S5	崇賢三路36號	新都心段	5	186	56.27	新都心段42地號	40.61	12.28	2156	12,717,020	1,000,000	13,717,020	**1,372,000**	
4	S6	崇賢三路22號	新都心段	6	186	56.27	新都心段42地號	40.61	12.28	2158	12,717,020	1,000,000	13,717,020	**1,372,000**	
5	S7	崇賢三路20號	新都心段	7	172.12	52.07	新都心段42地號	37.75	11.42	2160	11,767,820	1,000,000	12,767,820	**1,277,000**	
6	S8	崇賢三路18號	新都心段	8	167.25	50.59	新都心段42地號	36.42	11.02	2162	11,435,600	1,000,000	12,435,600	**1,244,000**	
7	S9	崇賢三路16號	新都心段	9	168.59	51.00	新都心段42地號	36.8	11.13	2165	11,526,000	1,000,000	12,526,000	**1,253,000**	
8	S11	崇賢三路10號	新都心段	11	277.9	84.06	新都心段42地號	60.25	18.23	2169	18,804,222	1,000,000	19,804,222	**1,980,000**	
9	S15	崇慶街一段116號	新都心段	15	204.83	61.96	新都心段42地號	44.43	13.44	2180	14,002,960	1,000,000	15,002,960	**1,500,000**	
10	S16	崇慶街一段118號	新都心段	16	221.98	67.15	新都心段42地號	48.05	14.54	2157	15,178,160	1,000,000	16,178,160	**1,618,000**	
11	S17	崇慶街一段120號	新都心段	17	224.8	68.00	新都心段42地號	48.81	14.77	2159	15,370,260	1,000,000	16,370,260	**1,637,000**	
12	S23	崇慶街一段130巷8號	新都心段	23	297.56	90.01	新都心段42地號	64.45	19.50	2166	19,937,215	1,000,000	20,937,215	**2,094,000**	
13	S24	崇慶街一段130巷10號	新都心段	24	291.44	88.16	新都心段42地號	62.92	19.03	2175	19,527,440	1,000,000	20,527,440	**2,053,000**	
14	S25	崇慶街一段130巷12號	新都心段	25	215.89	65.31	新都心段42地號	46.9	14.19	2113	14,466,165	1,000,000	15,466,165	**1,547,000**	
15	4A7	崇賢三路32號四樓之7	新都心段	60	155.95	47.17	新都心段42地號	27.84	8.42	2216	9,379,384	1,000,000	10,379,384	**1,038,000**	
16	8C1	崇賢三路30號八樓之1	新都心段	171	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2029	5,865,651	1,000,000	6,865,651	**687,000**	
17	8C2	崇賢三路30號八樓之2	新都心段	172	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2098	6,195,300	1,000,000	7,195,300	**720,000**	
18	9C1	崇賢三路30號九樓之1	新都心段	197	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2031	5,978,853	1,000,000	6,978,853	**698,000**	
19	9C2	崇賢三路30號九樓之2	新都心段	198	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2139	6,320,490	1,000,000	7,320,490	**732,000**	
20	11C1	崇賢三路30號十一樓之1	新都心段	249	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2036	6,095,034	1,000,000	7,095,034	**710,000**	

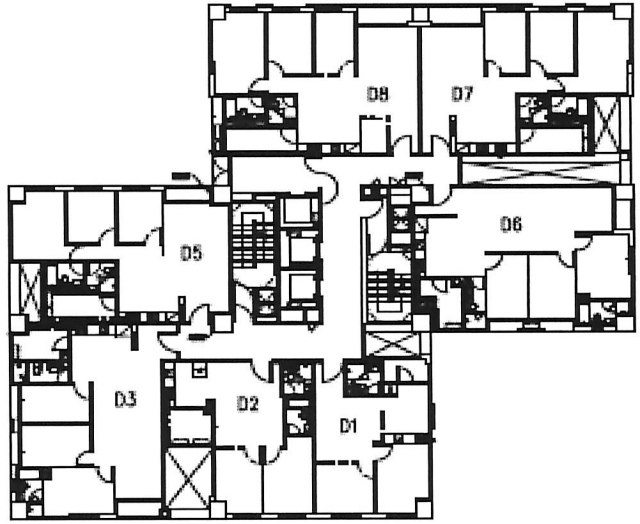
臺南市政府都市發展局「台南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標的清冊(標號21-40)

標號	戶別	門牌	建物標示				土地標示			車位號	評定標準底價(元)			投標保證金(元)	備註
			地段	建號	出售面積(M^2)	出售面積(坪)	地號	持分土地面積(M^2)	持分土地面積(坪)		房價(元)	車位價(元)	投標總底價(元)		
21	11C2	崇賢三路30號十一樓之2	新都心段	250	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2141	6,442,470	1,000,000	7,442,470	**744,000**	
22	12C1	崇賢三路30號十二樓之1	新都心段	275	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2071	6,095,034	1,000,000	7,095,034	**710,000**	
23	12C2	崇賢三路30號十二樓之2	新都心段	276	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2143	6,442,470	1,000,000	7,442,470	**744,000**	
24	13C1	崇賢三路30號十三樓之1	新都心段	301	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2073	6,208,236	1,000,000	7,208,236	**721,000**	
25	13C2	崇賢三路30號十三樓之2	新都心段	302	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2145	6,567,660	1,000,000	7,567,660	**757,000**	
26	4C5	崇賢三路30號四樓之5	新都心段	70	151.95	45.96	新都心段42地號	27.26	8.25	2013	9,226,179	1,000,000	10,226,179	**1,023,000**	
27	8D1	崇賢三路28號八樓之1	新都心段	178	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2058	5,865,651	1,000,000	6,865,651	**687,000**	
28	8D2	崇賢三路28號八樓之2	新都心段	179	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2061	6,195,300	1,000,000	7,195,300	**720,000**	
29	9D1	崇賢三路28號九樓之1	新都心段	204	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2060	5,978,853	1,000,000	6,978,853	**698,000**	
30	9D2	崇賢三路28號九樓之2	新都心段	205	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2063	6,320,490	1,000,000	7,320,490	**732,000**	
31	11D1	崇賢三路28號十一樓之1	新都心段	256	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2038	6,095,034	1,000,000	7,095,034	**710,000**	
32	11D2	崇賢三路28號十一樓之2	新都心段	257	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2100	6,442,470	1,000,000	7,442,470	**744,000**	
33	12D1	崇賢三路28號十二樓之1	新都心段	282	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2040	6,095,034	1,000,000	7,095,034	**710,000**	
34	12D2	崇賢三路28號十二樓之2	新都心段	283	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2102	6,442,470	1,000,000	7,442,470	**744,000**	
35	13D1	崇賢三路28號十三樓之1	新都心段	308	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2042	6,208,236	1,000,000	7,208,236	**721,000**	
36	13D2	崇賢三路28號十三樓之2	新都心段	309	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2105	6,567,660	1,000,000	7,567,660	**757,000**	
37	14D1	崇賢三路28號十四樓之1	新都心段	334	98.47	29.79	新都心段42地號	17.54	5.31	2045	6,208,236	1,000,000	7,208,236	**721,000**	
38	14D2	崇賢三路28號十四樓之2	新都心段	335	106.12	32.10	新都心段42地號	19.06	5.77	2107	6,567,660	1,000,000	7,567,660	**757,000**	
39	3D3	崇賢三路28號三樓之3	新都心段	50	157.91	47.77	新都心段42地號	28.03	8.48	2125	10,249,376	1,000,000	11,249,376	**1,125,000**	含家具裝修
40	6D5	崇賢三路28號六樓之5	新都心段	129	151.95	45.96	新都心段42地號	27.26	8.25	2099	9,806,789	1,000,000	10,806,789	**1,081,000**	含家具裝修

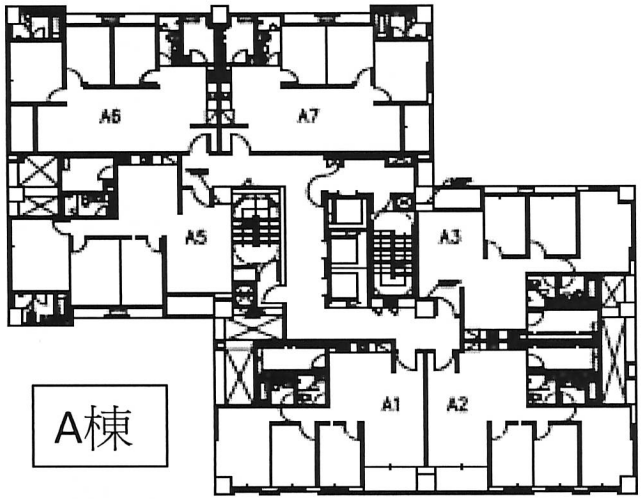
臺南市政府都市發展局「台南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標售平面示意圖
(3F以上)

C 棟

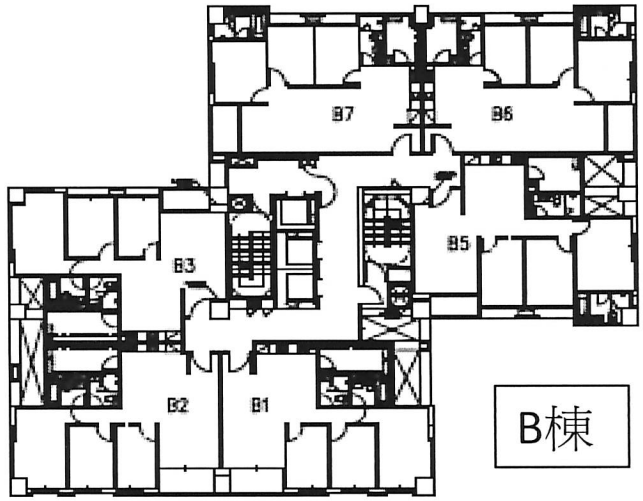




D棟

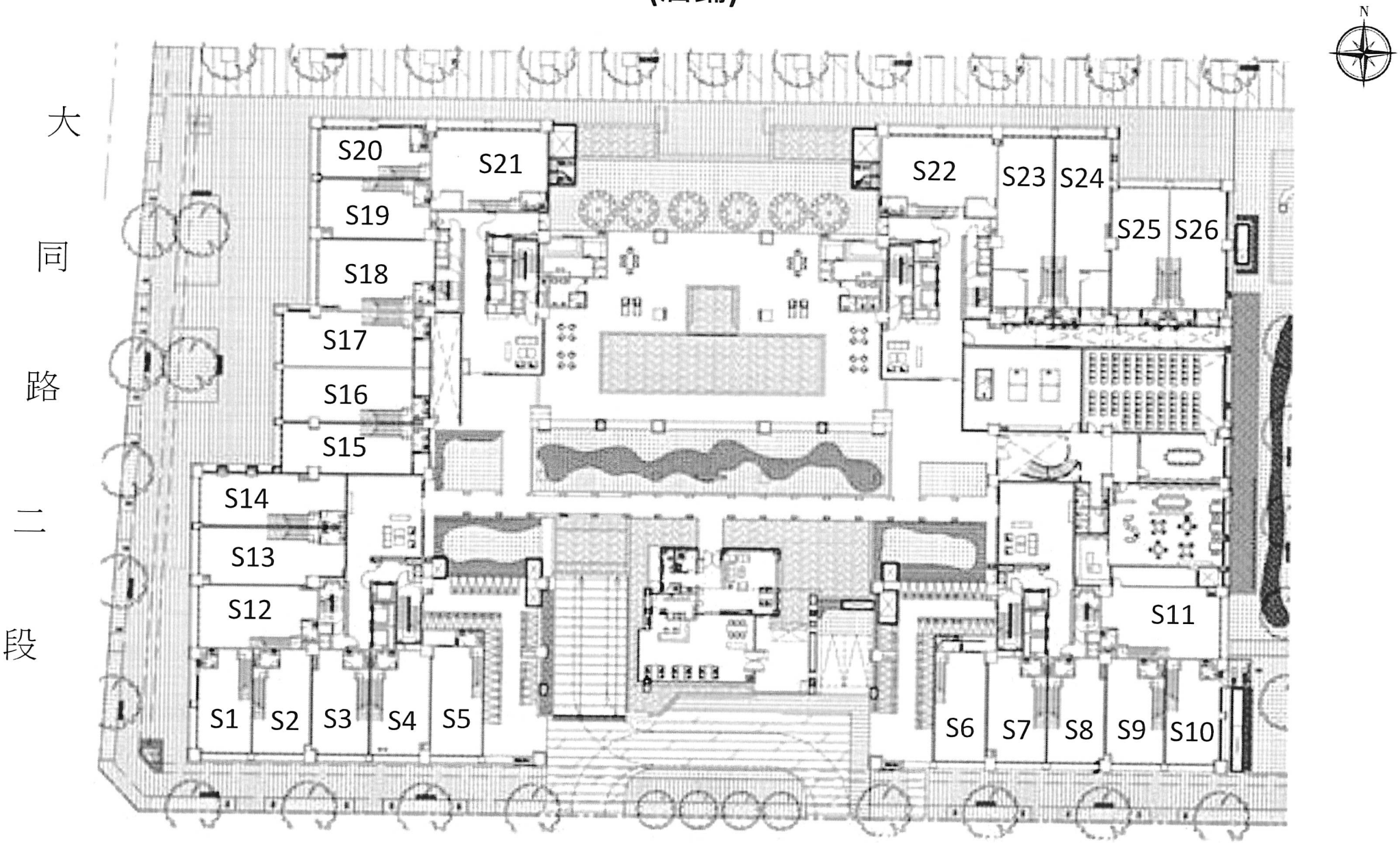


A棟



B棟

臺南市政府都市發展局「台南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標售平面示意圖
(店鋪)



臺南市政府都市發展局「台南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標售-看屋時間表
(1、2週)

	日期	星期	預約時段	公開看屋時間	物件標號
第一週	109年3月16日	一	上午	10:00~11:30	37、38、29、30、40、39
			下午	14:30~16:00	24、25、18、19、26、15
	109年3月17日	二			
	109年3月18日	三	上午	10:00~11:30	35、36、27、28、40、39
			下午	14:30~16:00	22、23、16、17、26、15
	109年3月19日	四	上午	10:00~11:30	33、34、31、32、40、39
			下午	14:30~16:00	20、21、18、19、26、15
	109年3月20日	五			
	109年3月21日	六			
	109年3月22日	日			

	日期	星期	預約時段	公開看屋時間	物件標號
第二週	109年3月23日	一	上午	10:00~11:30	35、36、27、28、40、39
			下午	14:30~16:00	22、23、16、17、26、15
	109年3月24日	二			
	109年3月25日	三	上午	10:00~11:30	33、34、31、32、40、39
			下午	14:30~16:00	20、21、18、19、26、15
	109年3月26日	四	上午	10:00~11:30	1、2、3、9、10、11
			下午	14:30~16:00	4、5、6、7、8、12、13、14
	109年3月27日	五			
	109年3月28日	六			
	109年3月29日	日	上午	10:00~11:30	37、38、29、30、40、39
			下午	14:30~16:00	24、25、18、19、26、15

備註：

1、每一時段限40人預約。如時段無法配合或預約不及者請自行參閱圖面說明。

2、上午時段：09:50AM於集合處報到，10:00AM團帶至標售物件參觀。

3、下午時段：14:20PM在集合處報到，14:30PM團帶至標售物件參觀。

4、如完成以上時段預約卻無法前來，請提前來電取消預約，以免影響他人預約的權利。

5、考量現住戶居住安全及安寧，請**配戴口罩**並遵守預約時間約定，採團進團出，逾時不候。未戴口罩或逾時未到者，請重新預約看屋時段或自行參閱圖面說明。

6、集合處：台南市東區崇賢三路22號（**靠近和築管理室東面第一間店面S6**）

看屋時，請配合社區規定配戴口罩

臺南市政府都市發展局「台南市鐵路地下化專案照顧住宅」第二次公開標售-看屋時間表
(3、4週)

	日期	星期	預約時段	公開看屋時間	物件標號
第三週	109年3月30日	一	上午	10:00~11:30	33、34、31、32、40、39
			下午	14:30~16:00	20、21、18、19、26、15
	109年3月31日	二			
	109年4月1日	三	上午	10:00~11:30	1、2、3、9、10、11
			下午	14:30~16:00	4、5、6、7、8、12、13、14
	109年4月2日	四	上午	10:00~11:30	37、38、29、30、40、39
			下午	14:30~16:00	24、25、18、19、26、15
	109年4月3日	五			
	109年4月4日	六			
	109年4月5日	日			

	日期	星期	預約時段	公開看屋時間	物件標號
第四週	109年4月6日	一	上午	10:00~11:30	1、2、3、9、10、11
			下午	14:30~16:00	4、5、6、7、8、12、13、14
	109年4月7日	二			
	109年4月8日	三	上午	10:00~11:30	37、38、29、30、40、39
			下午	14:30~16:00	24、25、18、19、26、15
	109年4月9日	四	上午	10:00~11:30	35、36、27、28、40、39
			下午	14:30~16:00	22、23、16、17、26、15
	109年4月10日	五			
	109年4月11日	六			
	109年4月12日	日	上午	10:00~11:30	33、34、31、32、40、39
			下午	14:30~16:00	20、21、18、19、26、15

備註：

1、每一時段限40人預約。如時段無法配合或預約不及者請自行參閱圖面說明。

2、上午時段：09:50AM於集合處報到，10:00AM團帶至標售物件參觀。

3、下午時段：14:20PM在集合處報到，14:30PM團帶至標售物件參觀。

4、如完成以上時段預約卻無法前來，請提前來電取消預約，以免影響他人預約的權利。

5、考量現住戶居住安全及安寧，請**配戴口罩**並遵守預約時間約定，採團進團出，逾時不候。未戴口罩或逾時未到者，請重新預約看屋時段或自行參閱圖面說明。

6、集合處：台南市東區崇賢三路22號（**靠近和築管理室東面第一間店面S6**）

看屋時，請配合社區規定配戴口罩

正 貼
郵 票

參加「**臺南市政府都市發展局【臺南市鐵路地下化專案照顧住宅】第二次公開標售**」投標信封

標號：

（請務必填寫投標標號，並檢視是否與投標單所填標號一致）

臺南新南郵局第117號郵政信箱

印章

投標人姓名：

(每封只限置入一份投標單)

通訊地址：

聯絡電話：

注意事項：

1、請將投標單及押標金票據裝入投標封內。
2、投標封正面投標人姓名、地址、電話應填寫完整。
3、投標封背面封口處應予密封。
4、投標封請自行列印黏貼在適當信封上。

委　託　書(領回保證金專用)

委託人　　參加臺南市鐵路地下化專案照顧住宅第二次公告標售作業，參與標號　、　段　建號標的投標，投標人領回保證金之手續全權委由　　先生/小姐代為辦理，恐口說無憑特立此書。

此致

臺南市政府都市發展局

委 託 人：	（簽章原印章）	受 託 人：	（簽章）
身分證號碼：	（提供身分證正本）	身分證號碼：	（攜帶身分證正本）
地　址：		地　址：	
電　話：		電　話：	

中　華　民　國　1　0　9　年　　月　　日

投 標 單

立投標人（如投標人姓名），茲向臺南市政府都市發展局標購臺南市鐵路地下化專案照顧住宅(及其持分土地)、車位，投標之標號、建物座落之地段、建號及願出總標價(房地含車位總價)如下：

標號	地段	建號	總投標標價(大寫文字)
			新台幣　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾元整

一切手續願遵照貴局標售公告、投標須知及投標單之規定辦理，特立此投標單為據。

附 _____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)保證金，新台幣____佰____拾____萬___仟元(阿拉伯數字)之支票____張。

投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址
投標人姓名	身分證統一編號	出生年月日	電話
	蓋章	應有部分	戶籍地址

通訊住址(供公文寄送使用)：

本人茲於_____年_____月_____日領回金融機構為_____銀行(金庫、郵局、合作社、信用部)_____分行(支庫、支局、分社)。支票號碼_____號保證金支票。

此據

領收人：_____簽名並蓋章(原章)

附表：共同投標人名冊(共同投標人超過2人以上應填)

投標人姓名	蓋章	出生年月日	身分證統一編號	戶籍地址	持分比例

說 明 事 項(重要)

一、每張投標書**限填一個標號**。

二、投標人如屬公、私法人應蓋法人之印章及由其代表人簽名蓋章。限制行為能力人，應由其法定代理人簽名蓋章。

三、如有二人以上(含二人)共同標購，應註明每個人之應有部分若干(例如：1/2或其他)。

四、共同投標人超過2人以上，應另填附附表：共同投標人名冊或重複影印投標單填寫，**粘貼或裝訂於投標單正本後，並於騎縫處加蓋其一投標人印章**。

五、本投標單如因填寫錯誤，或遺漏而有更正補充者，應於刪除更正補充處，**加蓋投標人印章**。

六、每一投標信封**僅限裝放一張投標書**，否則視為投標無效。

七、**總投標標價係包含建物(及其持分土地)與車位，請投標人檢核確認後填寫**。

八、其他事項：詳見本案標售公告及投標須知。

房地買賣契約書(樣稿)

立契約人臺南市政府都市發展局(以下簡稱甲方)，　　(以下簡稱乙方)，因標售「臺南市鐵路地下化專案照顧住宅」房地乙戶，約定條件如下：

一、買賣標的物標示：

(一)建物：建號29號，標售編號1號，門牌號碼：臺南市東區崇賢三路32號3樓之1，面積(含陽台及附屬建物、共用部分面積)約153.07平方公尺(46.30坪)。

(二)基地：座落臺南市東區新都心段42地號，甲方標售持分面積約27.45平方公尺(8.30坪)。

(三)車位：編號2215。

(前項建物及持分基地面積以地政機關登記為準，乙方應於投標前詳為瞭解本買賣標的現狀，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面積有誤差為由提出任何異議。)

二、買賣價格：房地總價合計新臺幣　　元整。

(一)房地價款：新臺幣　　元整。

(二)車位價款：新臺幣　　元整。

三、付款方式：

(一)乙方應於109年6月30日（星期二）前繳清得標總房地價款差額計　　元整。

(二)前述買賣價金乙方應於期限內匯入甲方指定之銀行帳戶：

銀行：臺灣銀行-臺南分行　帳號：009045065014
戶名：臺南市都市發展更新基金專戶

四、違約處理：

乙方未於本契約約定期限內繳納買賣價金者，為放棄得標權利，**所繳納之保證金不發還予以沒收**。

五、稅費負擔：

(一)自簽約當日起，本契約承購標的物相關之房屋稅、地價稅、工程受益費等相關稅捐概由乙方負擔；另管理費、水費、電費等自交屋日起由乙方負擔；辦理產權及抵押權設定登記手續時應繳納之房屋稅，如有乙方代為墊支，再以繳款書正本、領據及存簿影本向甲方核退移轉前應由甲方負擔部分。

(二)乙方需按月逕向社區管理委員會繳納管理維護費。

六、標的物使用：

(一)本標的物係現狀標售，甲方不做任何修繕。點交時，如有雜物，由乙方自理並負擔清理費用。乙方未於標售公告指定參觀期日赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，不得向甲方提出任何異議。

(二)乙方應於投標前自行瞭解住戶規約及停車管理辦法等，適用公寓大廈管理條例及其他相關法令規定。

七、就本契約法律關係所生之訴訟，雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

八、本契約書一式貳份，由雙方各執一份，副本乙份由甲方存執。

甲方：臺南市政府都市發展局

代表人：莊德樑局長

地址：臺南市永華路二段6號9樓

乙方：姓名：　　(簽章)

戶籍地址：

國民身分證

或統一編號：

中 華 民 國　　年　　月　　日

公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項
公職人員及關係人身分關係揭露表
【B.事後公開】：本表由機關團體填寫

（於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開；前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢）

機關團體應主動公開事項：

一、請將本交易或補助案之公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表範本【A.事前揭露】一併公開

二、交易行為表

本案屬公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項之交易行為			
交易機關			
交易名稱		案號	（無案號者免填）
交易時間			
交易對象			
交易金額（新台幣）			
交易屬第 14 條第 1 項但書第 1 款或第 2 款	□第 1 款：依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。 法令依據：（請填寫法令名稱及條次） □第 2 款：依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。 法令依據：（請填寫法令名稱及條次）		

三、補助行為表

本案屬公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項之補助行為			
補助機關			
補助名稱		案號	（無案號者免填）
補助時間			
補助對象			
補助金額（新台幣）			
補助屬第 14 條第 1 項但書第 3 款	□第 3 款：對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助。 法令依據：（請填寫法令名稱及條次） □第 3 款：對公職人員之關係人禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。 補助法令依據：（請填寫法令名稱及條次） 核定之補助法令主管機關： 補助法令主管機關之核定文號： 補助法令主管機關核定同意之理由：		

備註：

主動公開之機關團體：

主動公開之日期：　　年　　月　　日

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

一、總統、副總統。

二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。

三、政務人員。

四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。

五、各級民意機關之民意代表。

六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。

七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。

八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。

九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。

十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。

十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。

十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。

依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。

二、公職人員之二親等以內親屬。

三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。

四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。

五、經公職人員進用之機要人員。

六、各級民意代表之助理。

前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。

二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。

三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。

四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。

五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。

六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。

三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。

四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。