

# 福陞科技股份有限公司公開底價標售不動產投標須知

中華民國 99 年 1 月 25 日

- 一、本案標售不動產之標示、面積、使用用途、標售底價及押標金金額，詳如公告事項一。
- 二、投標資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之法人均可參加標購，但其他法令規定標購須具備特殊資格條件限制取得者，應符合其規定。本件標售之不動產為科學工業園區內之私有廠房，依科學工業園區設置管理條例之規定，以供經核准設立之園區事業及研究機構使用為原則，投標人應以經核准設立之園區事業為限，投標時應自行檢視之，開標時應檢附相關證明文件。
- 三、投標手續：
  - (一)有意投標者，請於本公司登報公告之日起，逕自本公司網址查看相關資料，並自行下載「投標單」或自製同格式標單，信封自備。
  - (二)投標單應用毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印將標價金額填妥，不得塗改或挖補，否則作廢(即使加蓋校正印章，亦屬無效)並填妥投標人姓名、營利事業統一編號及住址，並加蓋印章(公司法人應加蓋公司之印信及負責人印章)並附表列押標金(限各公民營銀行開立之禁止背書轉讓之現金支票，抬頭為福陞科技股份有限公司)，在期限內以密封並於標封上註明投標名稱、用雙掛號信件、快遞寄達或親自送達新竹市科學工業園區力行路 2-1 號 3 樓福陞科技股份有限公司管理處收。參加投標所報投標金額應以中文大寫書寫，並不得低於公告底價，否則其投標無效，且不予發還其所繳押標金。
  - (三)本投標案每標號僅限一投標人單獨投標。
  - (四)密封郵件之投標信件於開標時，由本公司會同監標人當場啟封。
- 四、投標方式：以雙掛號通信郵寄、快遞或親自送達方式投標，投標信件應於民國 99 年 2 月 9 日(星期二)下午一時五十分前實際寄(送)達「新竹市科學工業園區力行路 2-1 號 3 樓福陞科技股份有限公司管理處」，逾期無效。
- 五、查看標的物：標售之標的物，應由投標人於投標前自行至現場勘查，並向有關單位查詢標的物相關資訊，以切實了解其現狀。標售公告所載不動產現狀僅供參考，不得視為本公司對標的物現狀之保證，其內容如與實際現狀不符，仍應以實際現狀為準。投標書之遞送視為投標人對現狀已甚了解，投標人不得於日後就此再為爭執。
- 六、開標日期：99 年 2 月 9 日(星期二)下午二時整在本公司三樓會議室公開開標。當日如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一天下午二時整同地點開標。(投標者得親自或出具委託書委託代理人入場)。
- 七、開標決標：
  - (一)本不動產每標案標價以超過底價之有效標且最高價者，經本公司權責單位核定後始為得標，如最高標有兩人以上金額相同者，則由監標人當場決定比價或抽籤決定之，未到場者視同放棄比價之權利，對於決標結果不得異議。
  - (二)最高標人於開標後放棄承購或通知決標日起 7 個工作天內未與本公司完成

簽約手續時，沒收其押標金；並得改由次高標人依次按照最高標之標價承購；次高標有兩人以上金額相同者，比照前揭規定辦理。

(三)投標人有下列情形之一者，其所投之標單均屬無效，不予參加決標，於開標十日後無息退還押標金：

1. 投標單未簽名蓋章或簽名與印章非同一人。
2. 投標單不按規定填寫或字跡模糊不清及所蓋印文模糊不清致無法辨認。
3. 投標單漏寫投標人姓名、住址及營利事業統一編號。
4. 投標單未填標價或未附標單而內附押標金。
5. 未附押標金或所附押標金額不足（並拒絕於開標前當場補繳）。
6. 其他未按本須知第三條規定之投標手續。

(四)投標人應遵守監標人之決定，絕無異議。倘有下列情形之一者，投標人所繳之押標金不予發還，於開標後發現者，應取消其比價資格或不決標予該投標人。如於決標或簽約後發現者，本公司得撤銷決標、終止買賣契約或解除買賣契約：

1. 不符合本須知第二條之投標資格者。
2. 借用或冒用他人名義投標。
3. 投標人於決標前撤回其全部或部分投標文件。
4. 應得標人不接受決標或拒不簽約或逾期不簽約。
5. 破產、重整或受停業處分，或有其他影響投標人履約能力之情形。

(五)標售房地因故停止標售時，無息退還押標金，投標人不得要求任何賠償。

八、押標金之退還：投標人所繳之押標金，除違反各項規定不予發還者，及得標人之押標金保留抵繳部份價款外，其餘未得標者，均於開標十日後，由本公司驗明原投標人之國民身分證或法人登記文件及投標單內所蓋用之印章後，將原票據無息發還。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(其上須蓋用與投標單相同之印章)，受託人或受派人並應攜帶本人之身分證、印章由其具據領回。逾開標二十日後仍未領回者，本公司得依投標單上所載地址郵寄退還投標人，並自本公司交付郵政機關時，視為已領回，投標人不得異議。

九、繳款與過戶：

- (一)付款方式詳見不動產買賣契約書。
- (二)一切登記費用均由得標人負擔。

十、點交接管：

- (一)標售不動產面積均以地政機關登載面積為準，實際使用面積及使用情形以現狀為準，並於不動產價款繳清後，由本公司定期通知得標人至現場進行點交，得標人無故不到場進行點交者，視同已點交。不動產並按當時現狀點交。得標人應於投標前已調查及明瞭不動產現狀，日後絕不向本公司為任何主張或請求。
- (二)標售不動產如有優先承買權人者，本公司自得標日起七日內保留是否就標售不動產與得標人簽訂買賣契約之權利。標售不動產於得標人得標後由優先承買權人承購者，該項不動產之標賣即屬無效，由本公司無息退還得標

人所繳之押標金，得標人不得異議或對本公司為任何法律上之請求（包括但不限於請求簽約、移轉所有權或損害賠償等）。

十一、稅捐：

- （一） 標售不動產之稅捐(如印花稅等)及所需一切過戶費用均由得標人負擔，如得標人未依照本案不動產買賣契約書規定期間配合辦妥產權過戶手續，因而導致本公司增加稅捐時(如政府調整公告現值等)，其增加部份之稅賦應由得標人負擔，得標人不得異議。
- （二） 標售不動產之其他一切相關稅捐自標售不動產移轉登記日起均由得標人負擔。

十二、本須知所規定事項如有疑義，應以本公司解釋為準，又刊登報紙之公告如有錯誤或文字不清，應以本公司公告欄之公告為準，如有未盡事宜，悉依本公司規定辦理。

(標號一)

福 陞 科 技 股 份 有 限 公 司 標 售 不 動 產 投 標 單					
投標人姓名		簽 章		住 址	
法定代理人		簽 章		聯絡電話	
營利事業 統一編號		出 生 年 月 日		收件代理 人 姓名住址	
標 的 物	新竹市力行路 2-1 號二樓(建號：0010-000)。				
投標金額	新台幣：元整 (請以中文：壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、零、佰、仟、萬、億書寫，不得塗改)				
說 明	本人已切實了解上列標的物現狀，並願出上開金額承購，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。附押標金 新台幣元整之銀行禁止背書轉讓即期劃線現金支票乙紙 (票號： )。				
投標日期				領回投標押 標金票據 簽章	

(標號二)

福 陞 科 技 股 份 有 限 公 司 標 售 不 動 產 投 標 單					
投標人姓名		簽 章		住 址	
法定代理人		簽 章		聯絡電話	
營利事業 統一編號		出 生 年 月 日		收件代理 人 姓名住址	
標 的 物	新竹市力行路 2-1 號三樓(建號：0015-000)。。				
投標金額	新台幣：元整 (請以中文：壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、零、佰、仟、萬、億書寫，不得塗改)				
說 明	本人已切實了解上列標的物現狀，並願出上開金額承購，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。附押標金 新台幣元整之銀行禁止背書轉讓即期劃線現金支票乙紙 (票號： )。				
投標日期				領回投標押 標金票據 簽章	

