

中央存款保險股份有限公司 公告 公告日期：中華民國九十九年七月二十日

公告字號：存保清理字第0990020785號

主旨：公告中央存款保險股份有限公司（以下簡稱本公司）受託標售慶豐商業銀行股份有限公司（以下簡稱慶豐商銀）所持有之特定不動產如附件所示。

依據：依據行政院金融重建基金設置及管理條例第十條、存款保險條例第四十九條、銀行法第六十二條之二、第六十二條之三規定、中華民國（下同）98年9月9日行政院金融監督管理委員會金管銀票字第09840006640號函暨行政院金融重建基金管理會第86次會議決議辦理。

公告事項：

#### 一、標的不動產：

如附件所示之慶豐商銀持有之不動產，其面積應以地政機關登記面積為準，如實測面積與登記面積不符時，慶豐商銀及得標人均不得為任何主張。

#### 二、主要標售條件：

- （一）投標方式：附件所示各標號標的不動產將採分批獨立標售，分別為第一批次及第二批次，每一標的不動產均採資格標及價格標二階段方式進行（相關程序請參閱第六、七點說明），唯有通過資格標審查之投標人，方得繼續進行價格標決標程序。
- （二）底價：各標號標的不動產之底價如附件所示。
- （三）得標金額：各標號標的不動產不低於底價之出價最高標投標人就買受各標號標的不動產所同意支付之金額。

#### 三、投標資格

- （一）除下列各項所述以外，國內外之自然人及公、私法人均得參與投標：
  1. 大陸地區人民、法人、團體、機構或其於第三地區投資之公司，不得取得土地法第17條第1項所列各款土地，且除經行政院大陸委員會許可者外，不得參與各標號標的不動產之投標，亦不得假借他人名義投標。
  2. 各標號標的不動產如為農業發展條例第3條第11款所規定之耕地（即依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地）時，私法人如非依該條例第34條規定經行政院農業委員會許可之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構者，不得參與相關標號標的不動產之投標，亦不得假借他人名義投標。

3. 投標人或（如投標人為公司時）投標人之負責人（依中華民國公司法之定義）、持股百分之五以上主要股東以及投標人之母公司、子公司、關係企業（依中華民國公司法之定義），如為原慶豐商銀之負責人、持股百分之五以上股東、母公司、子公司、中華民國銀行法第33之1條所稱之利害關係人、控制慶豐商銀、被慶豐商銀控制或與慶豐商銀同受他人控制之人者，不得參與各標號標的不動產之投標，亦不得假借他人名義投標。本公告所稱之「控制」，係指（無論係經由所持有之有價證券之表決權、契約約定或其他情形）直接、間接控制他人之人事、財務或業務經營之情形。
  4. 各標號標的不動產如原係慶豐商銀之授信擔保品者，該等授信案件下之主債務人、保證人及擔保品提供人均不得參與相關標號標的不動產之投標，亦不得假借他人名義投標。
- （二） 外國人參與投標，應受土地法第17條至第20條及第24條之限制。
- （三） 本標售案各標號標的不動產投標人得採單獨投標或合作投標方式辦理之，倘為合作投標者，需簽署合作投標承諾書，並同意負連帶責任。

#### 四、現場勘看及文件查核

- （一） 各標號標的不動產均為現狀點交，投標人應自標售公告日起自行前往標的物現場勘看，或洽第一太平戴維斯股份有限公司（以下簡稱第一太平戴維斯，聯絡電話：02-87895828），安排現場勘看事宜。投標單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。
- （二） 投標人如需安排文件查核，須聯絡第一太平戴維斯安排於指定場所進行，並簽訂查核文件保密協議書，並不得將查核文件影印或攜帶外出。
- （三） 標售之不動產面積，以地政機關之土地或建物登記謄本所載為準。且於點交後得標者如發現面積不符，雙方不另互補差價。

#### 五、投標程序：

- （一） 投標文件之繳交方式：欲參與投標者，應將投標文件裝入指定之「標封」並予彌封，以雙掛號函件於開標日之前一日寄達110台北郵政128-182號信箱，投標人應自行估計得否於投標截止前確實送達，逾時送達均不予受理。投標文件應包含資格標程序所需「資格證明文件」及價格標程序所需「投標單」，並分別裝入指定之「資格標封」及「價格標封」後彌封之，再一同裝入「標封」後投遞。投標人如擬參與多於一個標號之投標，應就其擬投標之各標號標的不動產，分別提出投標文件進行投標。
- （二） 資格證明文件：投標人應將下列資格證明文件放入「資格標封」並妥為彌封，以備審查。
  1. 身分證明文件

- (1) 投標人如為國內外之自然人，應檢具其身分證明文件影本。
- (2) 投標人如為我國公司或經我國經濟部認許、核准設立分公司之外國公司，應檢具其公司變更事項登記卡或外國公司認許事項變更表及外國公司分公司變更登記表經蓋用公司大小章之影本。
- (3) 投標人如為未經認許之外國公司，應提出經聲明與正本相符之設立登記證明文件影本（並應經設立國公證人之公證或我國駐外單位之認證）。
- (4) 投標人如為其他型態之公、私法人時，應提出適當之設立證明文件影本。

## 2. 聲明書與政府許可證明文件

投標人應依指定格式及內容出具聲明書，聲明投標人並非慶豐商銀關係人、相關標號標的不動產原授信案件下之主債務人、保證人或擔保品提供者，以及投標人及其資金來源並非大陸地區人民、法人、團體、機構或其於第三地區投資之公司（已取得行政院大陸委員會之許可者不在此限），且投標人亦非為前述人等之利益參與投標。

投標人為大陸地區人民、法人、團體、機構或其於第三地區投資之公司時，應提出已取得行政院大陸委員會相關許可之證明文件；投標人為私法人，且其擬投標之相關標號標的不動產為農業發展條例第3條第11款所規定之耕地時，應提出已取得行政院農業委員會相關許可之證明文件。

## 3. 授權書

投標人如由其授權代表代表其簽署、交付投標文件（包括但不限於投標單及不動產買賣合約）者，應檢具授權書正本。

## 4. 押標金

投標人就擬投標之各標號不動產，應提供如附件所示之該標號押標金，投標人之押標金形式，應提出由中華民國金融機構所簽發，以該金融機構為擔當付款人，載明受款人為「慶豐商業銀行股份有限公司」，劃線並禁止背書轉讓之即期本票或支票。

## 5. 合作投標

本標售案投標人得採單獨投標或合作投標方式辦理之，倘為合作投標者時，共同投標人需依指定之格式及內容簽署合作投標承諾書，並同意就買賣價金及買賣契約等負連帶責任。合作投標團隊之投標單須由所有成員共同簽署或由合作投標承諾書上所示之代表人簽署，否則投標單及押標金將被視為由投標單簽署之成員所提出。

- (三) 投標單：投標人應將投標單放入「價格標封」並妥為彌封，以備審查。
- (四) 投標人親自出席者，應攜帶身分證明文件正本；如非投標人親自出席，則其代理人須有

授權書（載明委任予代理人）並攜帶代理人身分證明文件正本，以及投標人身分證明文件影本，方得進入標場及參加開標（同一標單參加人數至多2人）。

（五）參加開標者應攜帶與投標書相同之印章，如非投標人親自出席，則應攜帶授權書上所載代理人之印章。

（六）有下列情形之一者，投標無效：

1. 不符本公告第三點之投標資格者。
2. 投標單、押標金票據或收據未全部檢附者。
3. 押標金金額不足或形式要件不符本公告之規定者。
4. 標封未彌封者。
5. 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或未以中文大寫者。
6. 投標單所填姓名、金額，經開標主持人及監標人共同認定無法辨識者。
7. 投標單之格式與本公告規定之格式不符者。
8. 押標金票據之受款人非依本公告規定者。
9. 同一人對同一標號標的不動產投寄兩張以上（含）投標單者。
10. 同一標封內裝有兩張以上（含）之投標單者。
11. 其他違反本公告情事者。

#### 六、決標程序：

本公司經行政院金融重建基金管理會之授權，已指定及授權第一太平戴維斯主持及辦理本次各標號標的不動產之投、決標程序。

第一批次開標時間為九十九年八月十一日十四時整，第二批次開標時間為九十九年八月十八日十四時整，上述開標地點皆於臺北市信義區松仁路101號地下一樓那米哥休閒會館。

第一太平戴維斯將就各標號標的不動產，先行拆視各標封中之資格標封，於確認投標人符合資格後，再行拆視符合資格投標人之價格標封，以決定得標之投標人。

- （一）資格標審查程序：如投標人資格標封內之資格證明文件所示資格不符規定、其資格證明文件不齊備、污損或其格式、內容不合乎本公告要求者，即認定為資格不符，唯有通過資格標審查程序之投標人，方得進行價格標決標程序。但第一太平戴維斯如認所涉瑕疵係得補正者時，得指定相關投標人應於一定期限前完成補正，並繼續拆視其價格標封以進行價格標決標程序，惟如相關投標人未於指定期限前完成補正時，應溯及喪失其資

格，如其係得標人者，應廢止其得標資格。

- (二) 價格標決標程序：本次價格標決標方式將以投標金額為唯一考量，由各標號標的不動產不低於底價之出價最高者得標。第一太平戴維斯於符合前述要件下，將當場宣佈各標號之最高標逕行決標。若同一標號標的不動產最高標投標人有兩人以上，則各最高標投標人均取得於30分鐘內再次填遞加價單出價之機會，惟其再次出價金額不得低於前次之出價，直到產生唯一之最高標投標人，如各最高標投標人均不在場、在場各最高標投標人均不願加價或經加價後之最終金額仍相同時，應由第一太平戴維斯指派人員以抽籤方式決定得標人。

本公司保留於投標日前停止標售全部或部分不動產之權利，如有相關變動時，將於本公司網站公布。

七、投標人或得標人倘若發生以下情事，本公司得沒收投標人或得標人所繳之全部押標金、廢止其得標資格及解除已簽訂之不動產買賣合約，且得標人不得主張對標的物有任何權利及提出異議：

- (一) 投標人之投標價格低於該標號標的不動產之底價者；
- (二) 得標人未依要求於指定之期限屆滿前補正其資格文件之瑕疵者；
- (三) 得標人未依約定日期繳交頭期款、應付服務費及簽訂不動產買賣合約者；
- (四) 得標人逾期未繳清價金或有不動產買賣合約規定得解除合約之事由者；
- (五) 得標人提出之投標相關資料有虛偽、隱匿或填報不實情形者。

得標人無法如期簽訂不動產買賣合約時，應由投標價格次序自高而低且不低於底價之其他投標人依序遞補得標資格，如該遞補得標之投標人未於本公司通知後三個營業日內完成簽署不動產買賣合約且未繳交相當於得標價格百分之三十之頭期款時，本公司得廢止其遞補得標資格，並通知次一遞補得標人，依此類推。

八、押標金之返還：

- (一) 投標人所繳之押標金，除得標人之押標金保留抵繳部份價款外，其餘未得標者，均於開標日當場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。
- (二) 如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具授權書或指派領取人員之文件(其上須蓋用與投標書相同之印章)，受託人或受派人並應攜帶本人之身分證、印章具據領回。
- (三) 若投標人未到場者，本公司得依投標單上所載地址以雙掛號方式郵寄退還投標人，並自本公司交付郵政機關時，視為已領回，投標人不得提出異議。

九、未如期開標之處理：

- (一) 本公司於開標日因故停止上班時，本公司得於原訂開標時段、地點順延至恢復上班當日時段、場地辦理，不另行通知。
- (二) 在開標前如因情況變動，本公司得隨時停止標售，並將投標人所寄投之原標封退還，投標人不得異議或要求任何賠償。

- 十、各標號標的不動產得標人應於確認得標後三個營業日內，繳交相當於得標價格百分之三十之頭期款（押標金應轉作頭期款之一部），並給付相當於標的不動產得標金額千分之貳之服務費予第一太平戴維斯後，簽署不動產買賣合約，得標人未繳清前述頭期款及服務費前，不得請求簽署不動產買賣合約。慶豐商銀及各標號標的不動產之得標人，應依相關不動產買賣合約之約定，給付買賣價金、辦理各標號標的不動產之過戶及點交手續及負擔相關稅費。
- 十一、得標人如需以標的不動產向金融機構辦理抵押貸款以給付尾款者，應於簽約日後10個日曆天內將擬申貸貸款之金融機構名稱、擬貸款金額及相關細節以書面通知本公司，經本公司同意後予以配合辦理，惟得標人應促使貸款金融機構於撥款時將尾款直接撥付予本公司，並由貸款金融機構事先出具格式及內容經本公司同意之相關同意書交本公司收執。得標人不得以尚未取得貸款款項或貸得款項金額不足為由，遲延給付尾款。得標人應同時簽具擔保尾款金額之本票，交予本公司收執，得標人於尾款付清後，該本票應退還於得標人。
- 十二、得標者不得將標購之不動產，於移轉登記未完成前，轉讓權利或變更得標人名義。
- 十三、有意願參與投標者或對相關事宜有進一步瞭解之需要者，請洽第一太平戴維斯（聯絡電話：02-87895828）洽購相關書表文件，每份投標相關文件收取新台幣貳仟元整之標件費用。
- 十四、本次各標號標的不動產之相關細節，請另參閱查核文件。本公告嗣後如有變更或補充，將另行公告，並以新公告版本為準。

附件 各標號標的不動產明細 (第一批次)

標號	名稱	建物門牌	土地地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	使用分區	底價 (NT 萬元)	押標金 (NT 萬元)	說明
			主建號	建物面積(m <sup>2</sup> )				
1	總行大樓	台北市中正區南陽街 1 號全棟	台北市中正區公園段二小段 6、7 地號等 2 筆	1,015.00	第四種商業區	145,640	14,564	無
			同段 192-202 建號等 11 筆	7,990.72				
2	華府大樓	台北市大安區仁愛路三段 28 之 2 號、28 號地下室	台北市大安區懷生段四小段 19、19-1 地號等 2 筆	9.39	第三之二種住宅區 第三種住宅區	4,172	418	(1)建物持分產權二分之一 (2)本案標的 1159 建號出租中
			同段 1159、1249 建號等 2 筆	428.56				
3	嘉義市土地	無	嘉義市劉厝段 37-99、37-100、37-101、37-102、37-103、37-104、37-105、37-121 地號等 8 筆	905.50	住宅區(部分既成道路)、道路用地、人行步道	409	41	土地持分產權二分之一
4	高雄市土地	無	高雄市三民區凱歌段 133、134、137、140、141、191、192、199、200、219、220、340、340-1、341、341-1、341-2、341-3 地號等 17 筆	148.10	第三種住宅區(部分既成道路)、道路用地	185	19	土地持分產權二分之一
5	屏東市土地	無	屏東縣屏東市勝興段 1345 地號	80.50	住宅區(既成道路)	52	6	土地持分產權二分之一
6	大台北華城-七工區	無	台北縣新店市秀岡段 52-1、52-2、94、94-4、94-5、94-6、94-7、94-8、94-9 及台北縣新店市華城二段 582-58、582-59、582-60、582-61、582-62、582-63、582-64、582-65、587 等 18 筆土地	7,706.53	第一種住宅區、保安保護區	11,733	1,174	無
7	大台北華城-慶豐特區	無	台北縣新店市秀岡段 3-3-3-8、46、46-1~46-4、47、47-1~47-21、48、48-1~48-8、49、49-1、50、50-1~50-33、52、52-3~52-14、53、54 地號等 93 筆	360,461.36	第一種住宅區、保安保護區、停車場用地、道路用地、市場用地、公園用地、兒童遊戲場用地	74,544	7,455	無
8	南投彰南路透天房地	南投縣南投市彰南路一段 1167 號全棟	南投縣南投市南投段 483-9 地號	72.00	第一種商業區	3,266	327	(1)本案標的出租中 (2)本案標的另向祭祀公業不定期租用 484-4、485-2 等二筆地號,每年租金為當年度申報地價 10%
			同段 940 建號	1,101.55				
9	嘉義亞洲金融 巨星大樓-1	嘉義市仁愛路 345 號、347 號 2 樓 1、3 樓 1 等 3 個單位	嘉義市新富段八小段 9 地號、末廣段一小段 2-3 地號	153.29	第二種商業區	4,873	488	包含地下二層停車位 3 個(編號 4、9、24)
			嘉義市新富段八小段 2611、2613、2615 建號等 3 筆	1,565.57				
10	嘉義亞洲金融 巨星大樓-2	嘉義市仁愛路 349 號、347 號 2 樓 2、3 樓 2 等 3 個單位	嘉義市新富段八小段 9 地號、末廣段一小段 2-3 地號	128.79	第二種商業區	4,001	401	(1)包含地下二層停車位 3 個(編號 25、75、80) (2)本案標的 2612 建號出租中
			嘉義市新富段八小段 2612、2614、2616 建號等 3 筆	1,315.33				
11	台北市土地-1	無	台北市大安區復興段二小段 29、29-2、29-3、29-4、29-5、29-6 地號等 6 筆	826.08	第四種住宅區、道路用地、敦化南北路特定專用區(A 區)	3,933	394	土地持分產權 5069 分之 859
12	台北市土地-2	無	台北市大安區仁愛段二小段 688、691、仁愛段三小段 12、491-1、仁愛段四小段 89-1、91-1、127、128、130、131、135、149、153、155、156-1、仁愛段五小段 479-2、松山區敦化段二小段 2、3 地號等 18 筆	1,918.31	道路用地、敦化南北路特定專用區(A 區)	7,920	792	仁愛段四小段 135 地號持分產權 61 分之 57
13	桃園縣土地	無	桃園縣中壢市三座屋段舊社小段 119-13、120 地號等 2 筆	2,872.00	住宅區(既成道路)、道路用地	3,607	361	無

註：1. 第一批次第 1 標標售標的包含建物內非固定設備及動產(含金庫但不含五樓大型金屬雕塑物一件及金庫內物品)，得標簽約後

以現況點交，本公司將移除前述不包含在內之物品。

- 2.第一批次第9、10標目前為同一地號(嘉義市新富段八小段9地號、末廣段一小段2-3地號)，上述標號標的不動產，土地登記面積尚未按各標拆分，於標售得標簽約後，依公告所示辦理分割。
- 3.本批標售標的不動產部分土地有共有情形，第三人依法對標的不動產之全部或一部有優先購買權時，本公司將於簽約日後先行依法令規定，通知該第三人行使其優先購買權。



附件 各標號標的不動產明細 (第二批次)

標號	名稱	建物門牌	土地地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	使用分區	底價 (NT 萬元)	押標金 (NT 萬元)	說明
			主建號	建物面積(m <sup>2</sup> )				
1	台北金融中心	台北市松山區敦化北路88號地下一層、地下一層之1、1樓、2樓、2樓之1、2樓之2、8樓之2、8樓之3、9樓之2、9樓之3	台北市松山區敦化段二小段1、1-1、1-2地號等3筆	463.01	敦化南北路特定專用區(A區)	124,234	12,424	包含地下二至四層停車位共33個(編號201~205、301~303、305、306、323~325、347~349、354、355、401~403、406、415、416、426~429、450~454)
			尚未完成保存登記,建物實際面積仍以地政機關登載為準	6,299.09				
2	桃園會稽一街公寓	桃園縣桃園市會稽一街7號6樓	桃園縣桃園市寶山段236地號	23.37	住宅區	227	23	無
			同段1295建號	107.17				
3	永旗大樓	台中市中區平等街32號底層之1、32號、2樓之1、3樓之1、4樓之1、5樓之1、6樓之1、7樓之1、2樓之2、3樓之2、4樓之2、5樓之2、6樓之2、7樓之2、34號	台中市中區平等段二小段42地號	463.00	第一種商業區	7,675	768	無
			同段1635~1649建號等15筆	3,499.36				
4	台中自由段土地	無	台中市中區自由段五小段11、11-15、11-16、11-19、11-20、11-21地號等6筆	2,134.50	第一種商業區 第二種商業區	13,334	1,334	(1)11-19地號持分產權二分之一 (2)本案標的出租中。
5	台中市街道新世界社區	無	台中市北區賴厝廍段421-5、421-6、421-37、421-39、421-45、421-46、421-47、437-27地號等8筆	483.50	第二種住宅區(部分既成道路)、第三種住宅區、道路用地、人行步道	164	17	持分產權二分之一
6	台中市五權路土地-1	無	台中市南區頂橋子頭393-2地號	613.00	第二種住宅區	3,153	316	無
7	台中市五權路土地-2	無	台中市南區頂橋子頭392地號	594.00	第二種住宅區	2,696	270	無
8	台中市五權路土地-3	無	台中市南區下橋子頭段20-8、20-10、20-11、20-13、20-15、29-10、29-12、29-14、29-16、29-17、頂橋子頭段392-4、392-5地號等12筆	2,123.00	道路用地	1,512	152	無
9	台中市五權路土地-4	無	台中市南區下橋子頭段20、20-1、20-2、20-4、20-5、20-7、20-12、20-14、29-1、29-2地號等10筆	1,004.00	第二種住宅區(部分既成道路)	1,941	195	無
10	台中市五權路土地-5	無	台中市南區頂橋子頭393-21地號	45.00	道路用地	16	2	無
11	台中市五權路土地-6	無	台中市南區下橋子頭段29-6地號	224.00	第二種住宅區	1,356	136	無
12	台中市五權路土地-7	無	台中市南區下橋子頭段29-25、29-37、29-38、29-39地號等4筆	757.00	第二種住宅區	606	61	無

註：1.第二批次第3標售標的包含建物內非固定設備及動產，得標簽約後以現況點交。

2.第二批次第4標前於民國71.9.6訂立之買賣契約書特約事項記載有關慶豐商銀對前所有權人同意事項，得標簽約後應由得標人自行處理。

3.本批標售標的不動產部分土地有共有情形，第三人依法對標的不動產之全部或一部有優先購買權時，本公司將於簽約日後先行依法令規定，通知該第三人行使其優先購買權。