

京城商業銀行股份有限公司不動產標售公告

主旨：公告標售本行如附表所列之不動產，如說明。

說明：

一、本次標售不動產詳如後列附表。

二、標售底價及保證金：

標售底價為新臺幣貳億捌仟陸佰玖拾萬元整。

投標保證金為新臺幣貳仟捌佰陸拾玖萬元整。

三、投標人資格：

凡法令上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。得標人如為本行依銀行法第 75 條第四項所列之利害關係人，應俟本行依法定程序提報董事會決議，始得確定決標與否。

四、領標方式：

投標人應於標售公告之日起至民國 114 年 6 月 3 日止，在辦公時間（週一至週五上午 9：00 至下午 5：00 止，國定例假日除外）內向本行債權管理部黃先生（臺南市中西區西門路一段 560 號 6 樓，電話 06-2139171 轉 0668）洽索投標單、投標信封及投標須知（含附件不動產買賣契約書）。

五、投標方式：

採現場投標。

六、預定投、開標日期及場所：民國 114 年 6 月 4 日（星期三）上午 10 時起至開標前，在本行總行（臺南市中西區西門路一段 560 號 6 樓）會議室投標，並於當日上午 10 時 15 分整當眾開標。當天投、開標地點如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班後之第二營業日同時間、地點辦理投、開標作業。

七、投標保證金：

投標人應繳之保證金應依本行公告應繳金額繳付，且限用以本行或其他金融機構所簽發之銀行付款支票（例如臺支、銀行本支）；毋須記載受款人，如記載受款人時，應以「京城商業銀行股份有限公司」為受款人。未得標者，保證金票據當場返還；得標者，除經本行同意外，不得請求轉為價金之一部分或返還保證金。得標者若違反投標須知第十三條及第十四條之規定時，保證金由本行沒收。

八、本行在開標前得隨時公告變更公告內容或停止標售，或由主持人於原訂開標時間、地點宣佈，投標人不得異議。

九、其餘未盡事項悉依本行『投標須知』辦理，或請詳閱本行公開網站（<http://www.ktb.com.tw/>）。

十、如有查詢標售事宜，請電洽本行債權管理部黃先生，聯絡電話：06-2139171 轉 0668。

十一、本公告刊登事項如有錯誤，以本行公開網站為準。

附表：不動產標示記載如有不符，以所轄地政事務所登記簿記載為準。

	編號	種類	不動產標示/門牌	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
不動產之標示	1	土地	桃園市龜山區善捷段 238 地號	1303.86	100000 分之 46003	
	2	建物	桃園市龜山區善捷段 8326 建號(門牌：桃園市龜山區文青路 198 號)	992.79	全部	含共有部分同段 8348 建號之持分 46933/100000，內含停車位：地下一層停車位編號 23 號至 44 號共 22 個。
	3	建物	桃園市龜山區善捷段 8332 建號(門牌：桃園市龜山區文青二路 8 號)	54.37	全部	含共有部分同段 8348 建號之持分 1133/100000
	4	建物	桃園市龜山區善捷段 8338 建號(門牌：桃園市龜山區文青二路 6 號 2 樓)	18.42	全部	含共有部分同段 8348 建號之持分 384/100000
使用分區	依主管機關之編定為準。					
標售底價	新臺幣貳億捌仟陸佰玖拾萬元整					
保證金金額	新臺幣貳仟捌佰陸拾玖萬元整					
使用現況	一、 本案擔保品為三棟建物，內部均打通使用，目前為全聯實業股份有限公司承租營業使用中。 二、 原所有權人蔡**將本案擔保品出租予騎士堡國際事業股份有限公司(含 22 個車位，租賃期間自 110/11/1 起至 125/10/31 止)，每月租金 48 萬，押金 48 萬；嗣騎士堡國際事業股份有限公司再轉租予全聯實業股份有限公司(不含車位，租期自 111/1/3 起至 121/1/2 止)10 年，前開與全聯公司租約業經公證人公證在案，押金 141 萬，前 4 年(111/1/3~115/1/2)每月租金 47 萬，第 5 年至第 7 年(115/1/3~117/1/2)每月租金 484,100 元，第 8 年至屆期日(117/1/3~121/1/2) 每月租金 498,623 元。 三、 本行於民國 113 年 7 月 12 日起訴請求全聯公司遷讓房屋，民國 114 年 3 月 13 日收判決書，法院判決本行勝訴(案號：桃園 113 重訴 474 號/忠股)，但目前尚未判決確定(經查全聯公司已上訴)，得標人應無條件承受訴訟，並承擔訴訟之利益或不利益。 四、 本標的目前每月之管理費為新台幣陸萬肆仟伍佰玖拾貳元整。(每建坪以新台幣 100 元計算，每個停車位以新台幣 500 元計算)					
點交情形	點交否：不點交。					
備註	一、 按現狀標售，本行不負瑕疵擔保責任(包含物及權利瑕疵)。租賃關係由得標人自行處理。 二、 本案係採總價標售，買賣標的之個別價金由本行指定分配，買受人不得異議。 三、 標售標的面積已登記者，依地政機關登記簿為準。如有未保存登記建物面積，則依實際現況為準，買受人不得以面積不符要求減少價金。未保存登記部份是否合乎法令，可否辦理登記，均由買受人自行負責處理。 四、 本件標的出售時，本行得以出售當年度之土地公告現值及房屋現值申報土地增值稅及契稅，買受人不得異議。 五、 其他事項詳如不動產買賣契約書。					