兆豐證券股份有限公司標售不動產　公告

主　　旨：公告以投標方式公開標售台北市中正區羅斯福路二段 100 號等 4 戶辦公室及同棟 6 個停車位，委託台灣金融資產服務股份有限公司(以下稱「台灣金服」) 為標售諮詢顧問並代為執行本案標售事宜。

公告事項：

一、 **標的所在、種類、面積：**詳如附表所示（如有誤差，以登記簿謄本登載為準）。

二、 **標售底價：**新台幣(以下同) **596,760,300** 元整。

三、 **投標保證金：10,000,000** 元整。

四、 **投開標方式、時間及地點：**

(一) **郵寄投標：**投標人須依投標須知規定填寫投標單後，將投標單、投標保證金(置放於保證金封存袋內)、投標聲明書及投標須知等應檢附之文件妥予密封，於開啟郵局信箱前(開標日上午 10 時)，以郵局掛號郵遞送達指定信箱**(台北敦南郵局第 108-441 號郵政信箱**，收件人：**台灣金融資產服務股份有限公司**)。逾期寄達者視為未投標，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(二) **現場開標：**108 年 12 月 25 日(星期三)上午 11 時正於**台灣金服台北總公司（台北市大安區忠孝東路四段 300 號 10 樓）**投標室現場開標，當天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個工作天上午 11 時同地點開標。

五、 **決標規定：**

(一) 底價公開、郵寄投標。辦公室、停車位分別出價，總價決標。分別出價及投標總價均須高於底價，如分別出價加總金額與投標總價不符時，以投標總價為準，由拍賣主持人按差額調整分別出價之金額。

(二) 以投標總價高於或等於標售底價且標價最高者為得標人。最高價額相同者，以當場競相喊價增加之金額最高者為得標人。無人增加價額時，以抽籤決定得標人。

(三) 得標人須於得標次日繳付 **50,000,000** 元予台灣金服，未於次日完成繳付，即予撤銷得標資格，投標保證金予以沒收，得標人不得以任何理由主張退還。

(四) 若得標人為金融控股公司法第 45 條所規範之利害關係人，須經本公司召開董事會審議同意後始得簽約，若本公司董事會審議不同意，則本次決標無效，另行擇期重行標售，參與本次投標之投標人不得主張任何權利或要求任何補償。

六、 **公開閱覽及領取投標文件**：有意投標者，請於 108 年 12 月 24 日(含)前之上班時間（上午 9 時起至下午 5 時止）電洽台灣金服鮑小姐(02)8771-2139，申請帶看標的物現況及領取投標文件（內含投標書及保證金封存袋、投標聲明書、投標須知、不動產買賣契約書等），投標文件每份新臺幣 500 元。

七、 對於本件標售公告等文件，本公司保留於標售前增刪內容及決定是否標售之權利，最終標售公告文件及內容以標售日現場公告為準，歡迎投標人致電台灣金服洽詢。

兆豐證券
Mega Securities

附　　表：

一、 本案不動產之辦公室、停車位合併標售，合併底價 **596,760,300 元**。辦公室、停車位分別出價，總價決標，得標簽約之建物、土地價格各按建物現值與土地公告現值比例計算。

二、 辦公室連同土地持分之標售底價 578,760,300 元，建號、門牌、用途、面積、土地持分等資料如下表。

建號	縣市	鄉鎮市區	門牌	樓層別/總樓層	結構,建築完成日	登記用途	面積(含公設,㎡)	面積(含公設,坪)	單價(元/坪)	總價(元)
1096	台北市	中正區	羅斯福路二段100號9樓	9/26	鋼骨混凝土造 85.03.04	商業用	587.68	177.77	1,010,000	578,760,300
1100			羅斯福路二段100號9樓之1	9/26	鋼骨混凝土造 85.03.04		446.27	134.99		
1083			羅斯福路二段102號9樓	9/26	鋼骨混凝土造 85.03.04		519.92	157.27		
1071			羅斯福路二段102號9樓之1	9/26	鋼骨混凝土造 85.03.04		340.49	103.00		
合計							1,894.35	**573.03**	---	---

土地持分如下：

縣市	鄉鎮市區	地號(段,小段)	使用地類別	總面積(㎡)	權利範圍	持份面積(㎡)	面積(坪)
台北市	中正區	河堤段二小段52地號	商三特(原商二)	2433	5234/100000	127.34	38.52

* 如有不符，依地政機關謄本登記為準。其中102號9樓及102號9樓之1已出租，月租金合計572,616元，租期至111年10月31日。

三、 停車位連同土地持分之標售底價 18,000,000 元。建物門牌：台北市中正區羅斯福路二段100、102號、和平西路一段2號，建號、用途、面積、土地持分等資料如下表。

建號	樓層	登記用途	停車位樣式	車位面積(坪)	車位數(個)	車位單價(元/個)	車位總價(元)	備註
1886	地下2層	停車場	坡道平面式	36.95	3	3,000,000	9,000,000	B2 NO.190、191、192 無土地持分
1879	地下4層	防空避難室兼停車場	坡道平面式	39.96	3	3,000,000	9,000,000	B4 NO.53、54、55 有土地持分，如下表
合計				76.91	6	-	18,000,000	

建號1879地下四層3個車位之土地持分如下：

縣市	鄉鎮市區	地號(段,小段)	使用地類別	總面積(㎡)	權利範圍	持份面積(㎡)	面積(坪)
台北市	中正區	河堤段二小段41地號	商三特(原商二)	5	3/100000	0.00015	0.000045
		河堤段二小段42地號		70	3/900000	0.00023	0.000071
		河堤段二小段44地號		13	3/100000	0.00039	0.000118

* 如有不符，依地政機關謄本登記為準。其中B2 NO.190之1個停車位已出租，月租金9,000元，租期至109年1月31日。另B4 NO.53、54、55之3個停車位已出租，合計月租金16,500元，租期至109年4月30日。