

合作金庫資產管理股份有限公司公開標售公告

日期：中華民國 108 年 5 月 27 日

承辦單位：不動產部

承辦人：王惟正襄理

電話：02-23820868 分機 715

傳真：02-23822468

本公司網址：<http://www.coamc.com.tw>

電子郵件：wilson@coamc.tcfhc.com.tw

- 一、 案件名稱：
台北市萬華區梧州街 37 號 5 樓等 7 戶第三次公開標售案。
- 二、 標售不動產之標的、標售底價及押標金：詳如附表。
- 三、 投標資格：
 - (一)、凡法律許可，在中華民國領土內，得購買不動產之法人及自然人，均可參加投標。
 - (二)、外國自然人、法人參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，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。
- 四、 投標文件領取期限、方式及處所：
即日起至投標截止收件日止，上午 9 時至下午 5 時，逕向本公司行政管理部免費索取(地址：臺北市中正區館前路 77 號 3 樓)。
- 五、 標售標的領勘日期：108 年 5 月 27 日起至投標截止收件日止，自行前往或與本公司不動產部另約時間陪同現勘。
- 六、 投標文件截止收件時間：
於 108 年 6 月 6 日下午 5 時前以郵寄寄達或專人送達本公司(【100】台北市中正區館前路 77 號 3 樓合作金庫資產管理股份有限公司)，截止時間以本公司收件登記時間為憑，逾期概不予受理，並作無效論；投標後不得以任何理由要求撤回。
- 七、 開標地點及日期：
108 年 6 月 10 日上午 10 時 00 分於本公司會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。
- 八、 其他注意事項：
本公告之法律性質為要約之引誘。其他注意事項詳公開招標投標須知及招標文件。



附表：

編號	門牌	建號	總面積 (坪)	公開標售底價	押標金
1	台北市萬華區梧州街 37 號 5 樓	2378	97.01	153,486,090	15,348,609
2	台北市萬華區梧州街 37 號 6 樓	2380	98.89		
3	台北市萬華區梧州街 37 號 7 樓	2382	99.17		
4	台北市萬華區梧州街 37 號 7 樓之 1	2383	62.74		
5	台北市萬華區梧州街 37 號 8 樓	2384	99.31		
6	台北市萬華區梧州街 37 號 9 樓	2386	89.82		
7	台北市萬華區梧州街 37 號 9 樓之 1	2387	54.97		
	合計		601.91		

合作金庫資產管理股份有限公司標售不動產投標須知

一、投標人資格：

- (一) 凡法律許可，在中華民國領土內，得購買不動產之法人及自然人，均可參加投標。
- (二) 外國自然人、法人參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，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。

一、標售不動產之標的、標售底價及押標金：詳如附表。

二、標售不動產租賃情形：無。

三、他項權利設定情形：無。

四、領標方式：

- (一) 具有投標資格者，於本公告之日起至投標截止收件日止，於辦公時間內（上午9時至下午5時），逕向本公司（臺北市中正區館前路77號3樓）行政管理部，免費索取招標文件。
- (二) 本標售之不動產公告，可透過本公司網站（<http://www.coamc.com.tw>）、相關報章雜誌或新聞媒體內參閱。

五、現場勘查：

- (一) 投標人得於民國108年5月27日至投標截止收件日止，自行前往或與本公司另約時間陪同現勘，本棟大樓現況多為空置，四樓逃生梯有加裝門鎖，電梯及汽車升降設備年久失修經常故障，請投標人注意之。
- (二) 本案標售不動產之都市計畫使用分區或非都市土地使用編定、土地使用管制、地籍資料及得否建築使用等詳細情形，請各投標人逕向主管機關查閱有關資料。
- (三) 請各投標人自行依標的物內部狀況、使用情形及相關法規評估，標購後不得藉故要求任何補償或異議。如需鑑界亦由投標人自行辦理及負擔其費用，投標後不得提出任何要求或異議。

六、押標金之繳付及發還：

- (一) 押標金限國內各金融機構簽發以國內各地金融機構為付款人之票據（抬頭為本公司名稱即「合作金庫資產管理股份有限公司」）。
- (二) 得標後，轉充作價款之一部分。
- (三) 未得標者，開標後七日內投標人憑國民身分證正本或主管機關核發之最新公司變更登記表正本或影本（影本需加蓋公司大小章）及與投標書相符之印章，無息發還，如委託他人代領押標金，應出具委託書（加蓋與投標書相符之印章），並將上開證件及印章交付受託人辦理，受託人亦須攜帶本人身分證正本及私章，逾期不領回，本公司不負保管之責。
- (四) 如優先購買權人依規定表示願意承購並繳納價金時，由本公司通知原得標人，自通知日後七日內依照前項規定無息發還。
- (五) 投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金沒入不予發還：
 1. 以偽造、變造之文件投標。
 2. 投標人另行借用他人名義或證件投標。
 3. 冒用他人名義或證件投標。
 4. 其他經本公司認定有影響投標公正或違反法令行為者。
 5. 得標通知無法送達或得標人拒絕收領，經郵局兩次退回者。
 6. 得標人未於期間內簽訂買賣契約者。

七、投標辦法：

- (一) 採郵遞或專人送達方式辦理，投標書應以毛筆或鋼筆或原子筆將願出標價（中文大寫）及投標人姓名、住址、身分證統一編號等（如為法人者，應填法人名稱、公司統一編號、代表人姓名）填妥簽章後，裝入指定相同標別之投標書信封內並予彌封（如係共同投標者，應由共同投標人全部簽章，並註明每人之持分）連同押標金（裝入相同標別之押標金信封內並予彌封）及其他投標文件一同裝入公開標售專用信封內並予彌封，於民國 108 年 6 月 6 日下午 5 時前以郵寄寄達或專人送達本公司（【100】台北市中正區館前路 77 號 3 樓合作金庫資產管理股份有限公司），截止時間以本公司收件登記時間為憑，逾期概不予受理，並作無效論；投標後不得以任何理由要求撤回。
- (二) 本次公開標售 7 戶共 1 標。
- (三) 如係共同投標者，應由共同投標人全部簽章，並註明每人之持分，否則視為應有部分均等，並應指定一人為共同投標代表人，未指定代表人者，以投標書中投標人欄位所載第一位為代表人，投標人不得異議。有關標售作業之各項通知均應向代表人為之，並對全體共同投標人發生效力，如因共同投標人眾多，致無法於投標書各該欄內全部填載時，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標書之後，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- (四) 投標人及受委託人可至開標現場監看開、決標過程（需攜帶證明文件），現場將由本公司錄影錄音存證，未投標者本公司得拒絕進入開標場地，未出席參加亦未委託他人出席參加者，即喪失重行比價之權益，對於本公司開標當場說明事項亦不得異議。

八、開標日期及地點：民國 108 年 6 月 10 日上午 10 時 00 分於本公司會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。

九、得標：

- (一) 以有效投標書所投標價達標售底價（含平標售底價）之最高標者為得標，倘僅一人投標，其所投標價達標售底價者，亦得決標；最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比價單密封後再比價一次，以出價較高者為得標，但不得低於原投標之最高標價；如再比價結果比價金額相同者，得再行比價，最多二次；如三次比價仍無結果，由開標主持人抽籤決定之。如最高標價者之一未到場亦未委託代理人到場並出具委託代理授權書重行比價時，視為放棄比價權利，由其他最高標價且到場者重行比價。
- (二) 如本案標售之標的物依法令或公告規定有優先購買權者，而出價最高或中籤者並非屬有優先購買權人時，須俟本公司通知有優先購買權人，於其接到通知之次日起十日內，未以書面向本行表示願意照決標價格購買，或表示願優先購買後未依本投標須知相關規定辦理承購並繳付價金，而視為放棄優先購買權後，本公司始通知前述出價最高或中籤者，按最高標價辦理後續承購手續。
- (三) 本標案如有第三人主張依法有優先購買權，應檢附相關證明文件向本公司說明，如因爭執優先購買權存否而提起訴訟時，須俟該訴訟判決確定後，始得由得標人繳納價金，請投標人注意。
- (四) 得標人如屬金融控股公司法第 45 條第 1 項規定之交易對象，應俟本公司依法提報董事會決議通過後該得標始生效力；董事會決議未通過者，該得標視為無效，本公司得無息退還押標金，並得函詢次高標價且達標售底價（含平標售底價）之投標人是否同意以次高標價承購，原得標人不得異議；如次高標價人未同意承購時，則函詢第三高標價且達標售底價（含平標售底價）之投標人是否同意以第三高標價承購（以此類推）。

十、繳款辦法：

除有優先購買權人須待優先購買權確定後，另行通知外，得標人應於得標後十日內與本公司簽訂買賣契約，同時給付本公司簽約款(總價款二成)，押標金得抵付部分簽約款，不足部分另由得標人補足；另得標人應依不動產買賣合約之約定，給付價金、辦理不動產之過戶及點交手續及負擔相關稅費。若未於上述期間內簽訂買賣契約或給付簽約款，或本公司按投標單所填住址經掛號寄送得標通知，無法送達或得標人拒絕收領，經郵局兩次退回者，視為自願放棄承購，本公司得函詢次高標價且達標售底價(含平標售底價)之投標人是否同意以次高標價承購，原得標人不得異議；如次高標價人未同意承購時，則函詢第三高標價且達標售底價(含平標售底價)之投標人是否同意以第三高標價承購(以此類推)。

十一、產權交付：

(一) 不動產均為現狀點交，完成所有權移轉登記時即視為交付，得標人就得標標的物無物之瑕疵擔保請求權。

(二) 自交付時起，標的物之利益及危險均由得標人承受負擔；另倘有地上物之騰空、拆遷、補償等事宜概由得標人自行處理，本公司不負任何責任。

十二、有下列情形之一者，該投標書無效(不得當場補正，押標金無息發還)：

(一)、不合本須知第一項之投標資格者。

(二)、未用本公司發給之正式投標書及投標信封。

(三)、投標信封未封封口或封口破損等足以影響開標決標者。

(四)、標函內未依規定附押標金或押標金金額不足或押標金票據不合本須知第四項第(一)款之規定或僅有押標金而無投標書者。

(五)、投標書所填寫字跡模糊或塗改未蓋印章或難以辨認者。

(六)、投標書未加蓋印章或共同投標人未全部加蓋印章者。

(七)、標函投遞超逾規定期限者。

(八)、同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單。

(九)、投標書內附加任何條件、期限或所投標金額未達標售底價者。

(十)、投標金額未以中文大寫填寫，或經挖補、或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。

(十一)、其他未合本須知規定事項者。

十三、 標售公告視為要約之引誘，得(決)標後視為買賣關係成立。附件所示買賣契約書同時為買賣交易條件之一部份，投標人應審慎評估，得標後不得商議修改。

十四、 在開標前如因情況變動，本公司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函件退回，投標人不得異議。

十五、 刊登公告如有錯誤或字跡不清，應以本公司官網公告為準。

十六、 標售房地面積以地政機關土地及建物登記簿所載為準，如有增減時，應以得標總價按比例計算求出單價，另行多退少補，但經辦妥產權登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。

十七、 標售之土地嗣後倘因都市計劃列為公共設施保留地，承購人不得異議及要求任何補償。

十八、 本須知及標售公告所規定事項本公司有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議；公告未規定之事項，依本投標須知辦理，本須知未規定者，依民法及相關規定辦理。

十九、 本公司依據個人資料保護法(以下稱個資法)第八條第一項規定，向投標人(投標人如為公私法人，為負責人個人)、投標人所授權之被授權人(以下簡稱台端)告知下列事項，請投標人詳閱：

(一)、蒐集之目的：財產管理；採購與供應管理；其他契約、類似契約或法律關係管理之事

務或業務。

- (二)、蒐集之個人資料類別：如姓名、身分證統一編號、出生年月日、聯絡方式等，詳如本投標須知相關投標文件等或辦理所有權移轉相關書類等。
- (三)、依據個資法第三條規定，台端就本公司保有台端之個人資料得行使下列權利：
1. 得向本公司查詢、請求閱覽或請求製給複製本，而本行依法得酌收必要成本費用。
 2. 得向本公司請求補充或更正，惟依法台端應為適當之釋明。
 3. 得向本公司請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本公司因執行業務所必須者，得不依台端請求為之。
- (四)、台端不提供個人資料所致權益之影響：台端得自由選擇是否提供相關個人資料，惟台端若拒絕提供相關個人資料，本公司將無法進行必要之審核及處理作業，致無法提供台端相關服務。

二十、本招標案承辦人：王惟正襄理（電話：02-2382-0868 分機 715 傳真：02-2382-2468）
電子郵件信箱：wilson@coamc.tcfhc.com.tw。

附表：

編號	門牌	建號	總面積 (坪)	公開標售底價	押標金
1	台北市萬華區梧州街 37 號 5 樓	2378	97.01	153,486,090	15,348,609
2	台北市萬華區梧州街 37 號 6 樓	2380	98.89		
3	台北市萬華區梧州街 37 號 7 樓	2382	99.17		
4	台北市萬華區梧州街 37 號 7 樓之 1	2383	62.74		
5	台北市萬華區梧州街 37 號 8 樓	2384	99.31		
6	台北市萬華區梧州街 37 號 9 樓	2386	89.82		
7	台北市萬華區梧州街 37 號 9 樓之 1	2387	54.97		
	合計		601.91		

不動產買賣契約

甲方：

乙方：合作金庫資產管理股份有限公司

契約審閱權

本契約於中華民國_____年_____月_____日經買方攜回審閱（契約審閱期間至少為3日）

賣方(乙方)簽章：

買方(甲方)簽章：

不動產買賣契約

(以下簡稱甲方)

立契約書人

為就下列建物及土

合作金庫資產管理股份有限公司(以下簡稱乙方)

地買賣事宜，雙方合意簽訂本不動產買賣契約(以下稱本契約)，並訂定條款如下，以茲共同遵守：

第一條(買賣標的物)

本件買賣標的物之土地及建物標示及權利範圍：已登記者應以登記簿登載之面積為準。

一、土地標示(詳如登記簿謄本)：

縣市	市區 鄉鎮	段	小段	地 號	都市計畫使用分區(或非 都市土地使用地類別)	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
台北市	萬華區	龍山	一	824		534	3682/10000	

二、建築改良物標示(詳如登記簿謄本)：

門牌住址	建築物完 成日期	面積 (平方公尺)		建號	權利範圍	備註
		主建物	共用部分			
台北市萬華區梧州街 37號5樓	94.06.07	主建物	161.16	2378	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	671/10000	
台北市萬華區梧州街 37號6樓	94.06.07	主建物	161.16	2380	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	724/10000	
台北市萬華區梧州街 37號7樓	94.06.07	主建物	161.16	2382	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	732/10000	
台北市萬華區梧州街 37號7樓-1	94.06.07	主建物	115.49	2383	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	289/10000	
台北市萬華區梧州街 37號8樓	94.06.07	主建物	161.5	2384	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	732/10000	
台北市萬華區梧州街 37號9樓	94.06.07	主建物	142.38	2386	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	708/10000	
台北市萬華區梧州街 37號9樓-1	94.06.07	主建物	99.95	2387	全部	
		共用部分	1,171.7	2390	269/10000	

本件買賣標的物範圍包括共同使用部分之應有部分在內，買賣雙方同意以買賣標的物交付日之現況交付。

第二條(買賣價金)

本件買賣總價金為新台幣(以下同)_____元整。

一、土地價款：_____元整。

二、建物價款：_____元整(營業稅內含)。

第三條(付款方式)

甲方應給付乙方本件買賣標的之總價金，得依下列各項約定方式，於約定付款日當日以現金、匯款或金融機構即期支票或其他約定方式給付之。

一、第一次付款

甲方應於簽訂本契約之日給付_____元(即買賣總價金之百分之二十)整予乙方。

二、第二次付款

甲方應於土地增值稅、契稅單核下後，經乙方指定之地政士通知日起五日內，給付_____元(即買賣總價金之百分之十)予乙方，而後乙方與甲方依本契約第五條之規定繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。

三、第三次付款

甲方最遲應於簽訂本契約之日起90日內付清買賣標的物之尾款(即買賣總價金之百分之七十)_____元整予乙方，乙方收齊尾款後即辦理所有權移轉登記。

倘甲方就買賣標的物之尾款需以自其他金融機構借貸方式給付者，雙方同意以下列程序辦理：

- (一) 經甲方向乙方出具其申貸金融機構之撥款同意書。由乙方與貸款之金融機構確認甲方確已辦妥貸款相關手續、備齊相關文件，及該金融機構確已同意將依撥款同意書內容將尾款之金額直接撥付乙方指定帳戶之承諾後，由乙方指定之地政士，連件辦理買賣標的物所有權移轉及抵押權設定登記。甲方並應於辦理買賣標的物所有權移轉及抵押權設定登記予甲方申貸之金融機構時，交付乙方由甲方簽發註明「禁止背書轉讓」及「授權執票人登載到期日」之本票乙紙，票面金額相同於買賣標的物之尾款金額。

(二) 乙方待完成所有權移轉登記後，甲方應於三個工作日內辦妥以買賣標的物為擔保之抵押貸款，並指定申貸之金融機構將前開價金一次撥入乙方指定之帳戶。乙方於收訖全部款項及約定應由甲方墊付之費用後，應返還甲方前開其所簽發之本票。

如甲方無法於前述約定之期日前，完成由金融機構撥貸給付買賣標的物尾款之手續者，甲方承諾仍於次三個工作日內自行籌款付清尾款，不得要求延後付款。

甲方未依約付款，如經乙方同意延期付款者，甲方應承諾除依約付清該尚未給付之款項外，另須於展延期間內就該尚未給付款項以年利率百分之五計算之金額，按月給付遲延利息予乙方。

乙方於買賣標的物設定之抵押權，其所擔保之未償債務（金額：0元），依下列約定方式處理：

乙方應於全部買賣標的價金收訖前，辦理清償並塗銷抵押權。

甲方承受者，雙方應以書面另為協議並確認承受日期、承受貸款金額並自價款中扣除，承受日前之利息、遲延利息、違約金由乙方負擔，自承受日起之利息由甲方負擔，並應取得借款銀行同意。

(買賣雙方自行約定) _____。

乙方收取全部價金後，應就建物部分所收取之價金，開立發票交甲方收執。

第四條(產權移轉)

一、辦理買賣標的物產權移轉登記時，雙方應將移轉登記所須檢附之文件書類備齊及用印後，交予乙方指定之地政士辦理所有權移轉登記。

二、前項辦理買賣標的物產權移轉登記，倘因尾款係甲方需以自金融機構借貸方式給付者，雙方應將移轉登記所須檢附之文件書類備齊及用印後，交予乙方指定之地政士辦理前條第一項所示之事項。他項權利證明書及設定契約書等相關文件由乙方指定之地政士交予甲方之借款銀行或融資機構，俟甲方之借款銀行或融資機構依約給付尾款予乙方後，則由乙方指定之地政士將所有權狀交予甲方。

三、本件買賣標的物所有權移轉登記及相關手續，倘須任何一方補繳證件、用印或為其他必要之行為者，應無條件於通知之期日內配合辦

理，否則如因逾期或證件不足而致作業延誤或乙方稅賦增加或受損害時，甲方應補足乙方之稅賦差額，並賠償乙方之一切損害。

四、辦理本件買賣標的物所有權移轉手續時，除本契約另有約定外，依下列方式辦理：

(一)申報移轉課稅現值：

以本契約第二條之土地及建物價款申報。

以_____年度公告土地現值及建物評定現值申報。

(二)公定契約書買賣價格：

以本契約第二條之土地及建物價款申報。

以_____年度公告土地現值及建物評定現值申報。

第五條(稅費負擔及保險事宜)

- 一、本件買賣標的物於交屋日前尚未繳納之水電費(包括申請恢復供應之費用在內)、管理費及其餘費用包括但不限於電信費(包括申請恢復供應之費用在內)、瓦斯費(包括申請恢復供應之費用在內)、清潔費、公共基金等應由乙方負責繳納，自交屋日起之水電費(包括申請恢復供應之費用在內)、管理費及其餘費用包括但不限於電信費(包括申請恢復供應之費用在內)、瓦斯費(包括申請恢復供應之費用在內)、清潔費、公共基金等，則應由甲方負責繳納，並辦妥相關過戶事宜。
- 二、本件買賣標的物之房屋稅及地價稅，均以不動產所有權移轉登記日為分算基準，所有權移轉登記日以前之稅費由乙方負擔，移轉登記日以後之稅費由甲方負擔。
- 三、雙方於辦理本件買賣標的物所有權移轉登記手續時，相關稅賦規費包括但不限於登記規費、建物契稅及地政士費用，應由甲方負擔。
- 四、本件買賣標的物之土地增值稅由乙方負擔；如有因甲方之事由而有延遲申報者，其因而增加之土地增值稅部分由甲方負擔。
- 五、本件買賣標的物所投保之保險，如有於簽約日後至交付買賣標的物日之前到期者，仍由乙方辦理保險手續。甲方無條件同意乙方於交付買賣標的物日之次日通知保險公司終止全部之保險契約，且保險公司退還之保險費全部由乙方收取。

六、工程受益費於所有權移轉登記日前開單者由乙方繳納，所有權移轉登記日後開單者全數由甲方繳納。

第六條(買賣標的物之點交)

- 一、本件買賣標的物，應於尾款交付後 15 日內，由乙方交付予甲方。
- 二、乙方擔保本件買賣標的物之產權清楚；甲方於簽立本契約前已確實充分瞭解買賣標的物之現況及使用情形，並同意乙方以現況交屋，乙方不負任何物之瑕疵擔保責任。

第七條(違約罰則)

甲方逾期未給付任何一期價金或已交付之票據未獲付款，且未經乙方同意延期付款時，乙方除得以書面通知解除本契約、沒收已收取之價金並請求損害賠償外，亦得採取其他合法方式辦理保全及請求相關款項之行為，甲方絕無異議。

甲方同意於乙方解除本契約後，應無條件配合乙方辦理回復本件買賣標的物所有權登記之手續，辦理回復所有權登記手續所衍生之一切稅賦規費均由甲方負擔。

第八條(特約條款)

本件買賣標的物：

- 無適用土地法第三十四條之一、第一〇四條、第一〇七條有關有其他優先購買權人之規定。
- 有適用土地法第三十四條之一、第一〇四條、第一〇七條有關有其他優先購買權人之規定。

本件買賣標的物有前項規定情形，甲方無條件同意如優先購買權人聲明優先購買本件買賣標的物，致乙方無法履行本契約時，乙方僅須以書面通知甲方解除本契約，並應無息返還甲方已給付之價金，乙方對於甲方毋須負擔任何損害賠償或補償責任。

第九條(其他約定)

- 一、甲方若為法人者，甲方保證本契約之磋商及簽署確實經過甲方公司或其董事會合法授權或同意，且無違反法令、公司章程或股東會決議等情事。甲方同意若公司內部有任何程序作業上瑕疵，均不得以此作為撤銷、解除或終止本契約之理由，否則應負賠償責任。

- 二、甲方同意所提供之個人資料業獲本人之授權，合於乙方營業登記項目或章程所訂業務或本契約之需要等特定目的範圍內，乙方得將甲方所提供之個人資料為蒐集、處理、利用等，甲方均無異議。
- 三、履行本契約之各項通知均應以契約書上記載之地址為準，如有變更應以書面通知他方，否則不得以其變更對抗他方。若未經通知他方，致往原約定地址寄送而無法送達時(包括拒收之情形)，均以第一次郵遞之日期視為送達。
- 四、甲方未經乙方事前書面之同意，不得將本契約約定之權利及義務之全部或一部讓與第三人。
- 五、本契約任何條款之無效、被撤銷、不合法或無法執行，均不影響其他條款之效力。
- 六、本契約構成雙方間關於本契約之全部合意，取代雙方先前對話或書面之溝通、陳述或約定。
- 七、附件所示之投標須知為本契約之一部份，除本契約另有約定外，投標須知與本契約內容不一致時，悉依投標須知之效力優於本契約。

第十條、(誠信守則條款)

締約雙方如有任何一方知悉有人員違反禁止收受佣金、回扣或其他不正當利益之契約條款時，應立即據實將此等人員之身分、提供、承諾、要求或收受之方式、金額或其他不正當利益告知他方，並提供相關證據且配合他方調查。一方如因此而受有損害時，得向他方請求損害賠償，並得自應給付之契約價款中如數扣除。

任何一方於商業活動如涉有不誠信行為之情事，他方得隨時無條件終止或解除契約。

第十一條(管轄法院)

本契約如有未盡事宜，甲乙雙方應本誠實信用原則，悉依民法及相關法令規定辦理。若因本契約涉訟，甲乙雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十二條(契約分存)

本契約之附件為本契約之一部分，與本契約具有相同效力。
本契約壹式貳份，雙方各執壹份為憑。

第十三條(未盡事宜之處理)

本契約如有未盡事宜，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

甲方確認已於合理期間審閱本契約之各項條款，並完全同意本契約之各項約定。

立不動產買賣契約書人：

甲方(即買方)：

身分證字號(或統一編號)：

法定代理人：

公司(或居住)地址：

戶籍地址：

電話：

乙方(即賣方)：合作金庫資產管理股份有限公司

法定代理人：蔡見興

統一編號：27960635

地址：台北市中正區館前路 77 號 3 樓

電話：(02) 2382-0868

中 華 民 國 〇 〇 〇 年 〇 〇 月 〇 〇 日