

# 簡介

## ■ 標售標的：

土地標示面積：(如有不符，依地政機關謄本登記為準)

| 縣市  | 鄉鎮市區 | 地號(段,小段)       | 使用地類別 | 總面積(m <sup>2</sup> ) | 權利範圍         | 持份面積(m <sup>2</sup> ) | 面積(坪) |
|-----|------|----------------|-------|----------------------|--------------|-----------------------|-------|
| 台北市 | 大安區  | 仁愛段一小段<br>○○地號 | 住四    | 615.00               | 23373/100000 | 143.74                | 43.48 |

建物標示面積(如有不符，依地政機關謄本登記為準)

| 門牌地址             |         |       |        | 建號   | 用途      | 屋齡  |
|------------------|---------|-------|--------|------|---------|-----|
| 台北市大安區延吉街○○號五樓之一 |         |       |        | 3915 | 一般服務業   | 24  |
| 主建物(坪)           | 附屬建物(坪) | 公設(坪) | 總面積(坪) | 權利範圍 | 樓層/樓高   | 結構  |
| 22.46            | 0       | 5.41  | 27.87  | 1/1  | 5F / 7F | RC造 |

| 門牌地址           |         |       |        | 建號   | 用途      | 屋齡  |
|----------------|---------|-------|--------|------|---------|-----|
| 台北市大安區延吉街○○號六樓 |         |       |        | 3916 | 集合住宅    | 24  |
| 主建物(坪)         | 附屬建物(坪) | 公設(坪) | 總面積(坪) | 權利範圍 | 樓層/樓高   | 結構  |
| 69.97          | 15.09   | 16.84 | 101.91 | 1/1  | 6F / 7F | RC造 |

※上述面積表僅供參酌，最終仍依地政機關登載之土地及建物謄本為準



# 簡介

## ■ 標售標的：(續)

建物標示面積(如有不符，依地政機關謄本登記為準)

| 門牌地址           |         |       |        | 建號   | 用途      | 屋齡  |
|----------------|---------|-------|--------|------|---------|-----|
| 台北市大安區延吉街○○號七樓 |         |       |        | 3917 | 集合住宅    | 24  |
| 主建物(坪)         | 附屬建物(坪) | 公設(坪) | 總面積(坪) | 權利範圍 | 樓層/樓高   | 結構  |
| 62.25          | 14.39   | 15.15 | 91.78  | 1/1  | 7F / 7F | RC造 |

| 門牌地址                |         |       |        | 建號   | 用途       | 屋齡  |
|---------------------|---------|-------|--------|------|----------|-----|
| 台北市大安區延吉街○○號等房屋地下二層 |         |       |        | 3919 | 停車場      | 24  |
| 主建物(坪)              | 附屬建物(坪) | 公設(坪) | 總面積(坪) | 車位數量 | 樓層/樓高    | 結構  |
| 20.88               | 0       | 0     | 20.88  | 2    | B2F / 7F | RC造 |

| 門牌地址                |         |       |        | 建號   | 用途            | 屋齡  |
|---------------------|---------|-------|--------|------|---------------|-----|
| 台北市大安區延吉街○○號等房屋地下三層 |         |       |        | 3920 | 防空避難室<br>及停車場 | 24  |
| 主建物(坪)              | 附屬建物(坪) | 公設(坪) | 總面積(坪) | 車位數量 | 樓層/樓高         | 結構  |
| 21.94               | 0       | 0     | 21.94  | 4    | B3F / 7F      | RC造 |

※上述面積表僅供參酌，最終仍依地政機關登載之土地及建物謄本為準



# 簡介

## ■ 標別說明：

| 標別     | 台北市延吉街○○號<br>5F-1、6F、7F、車位 | 坪數/數量   | 標售底價<br>(新台幣) | 投標保證金<br>(新台幣) |
|--------|----------------------------|---------|---------------|----------------|
| 甲標(統包) | 建物面積                       | 221.56坪 | 164,694,618   | 17,000,000     |
|        | 車位數(B2、B3)                 | 6個      |               |                |
| 標別     | 台北市延吉街○○號<br>5F-1          | 坪數/數量   | 標售底價<br>(新台幣) | 投標保證金<br>(新台幣) |
| 乙標     | 建物面積                       | 27.87坪  | 19,868,458    | 2,000,000      |
| 標別     | 台北市延吉街○○號<br>6F、車位         | 坪數/數量   | 標售底價<br>(新台幣) | 投標保證金<br>(新台幣) |
| 丙標     | 建物面積                       | 101.91坪 | 73,764,073    | 7,400,000      |
|        | 車位數(B2)                    | 1個      |               |                |
| 標別     | 台北市延吉街○○號<br>7F、車位         | 坪數/數量   | 標售底價<br>(新台幣) | 投標保證金<br>(新台幣) |
| 丁標     | 建物面積                       | 91.78坪  | 66,662,087    | 6,700,000      |
|        | 車位數(B2)                    | 1個      |               |                |
| 標別     | 台北市延吉街○○號等<br>房屋地下三層       | 坪數/數量   | 標售底價<br>(新台幣) | 投標保證金<br>(新台幣) |
| 戊標     | 車位數(B3)                    | 4個      | 4,400,000     | 500,000        |

上述資訊及數量僅供參酌，最終仍依據地政機關登載之土地及建物謄本為準。



# 簡介

- 投開標時間：**108年1月9日(星期三)上午10時30分起至11時止**
- 開標地點：台灣金融資產服務股份有限公司台北總公司  
( 台北市大安區忠孝東路四段300號10樓 投標室 )
- 得標規定：
  - (一)本案以甲標優先開標，若甲標順利標脫，則基於已成功標脫全數標的，後續乙標至戊標則不予開標。
  - (二)以各標投標價額高於或等於各標標售底價且標價最高者為得標人**其他相關事項：**
    - 請詳閱投標文件，投標文件每份新臺幣100元，可登記看屋；投標文件內含投標書、投標須知、投標聲明書、公開閱覽授權書暨保密聲明書、不動產買賣契約書及不動產說明書等各乙份，請洽詢 朱先生 (02)8771-2190或林先生 (02)8771-2153
- 買賣價金及付款方式(詳如買賣契約)
  - (一)第一期簽約備證款(總價金之20%，含投標保證金)
  - (二)第二期完稅款(總價金之10%)
  - (三)第三期尾款(總價金之70%)



# 位置圖



# 地籍圖





# 外觀相片

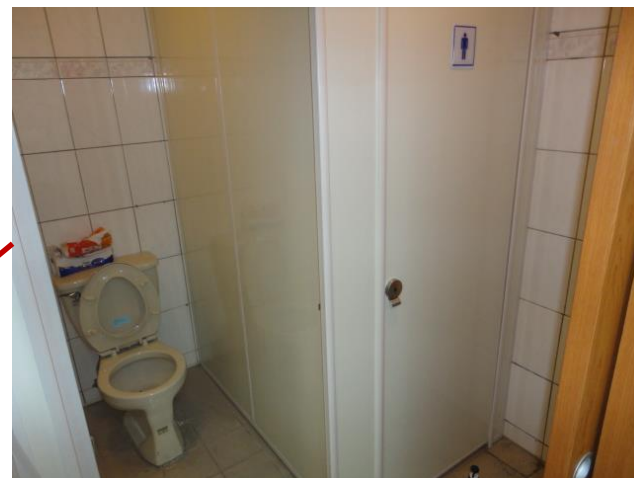
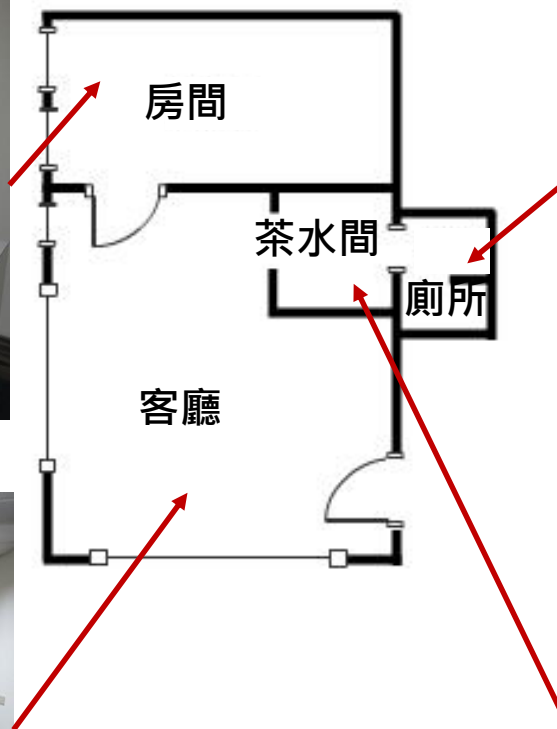


以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準



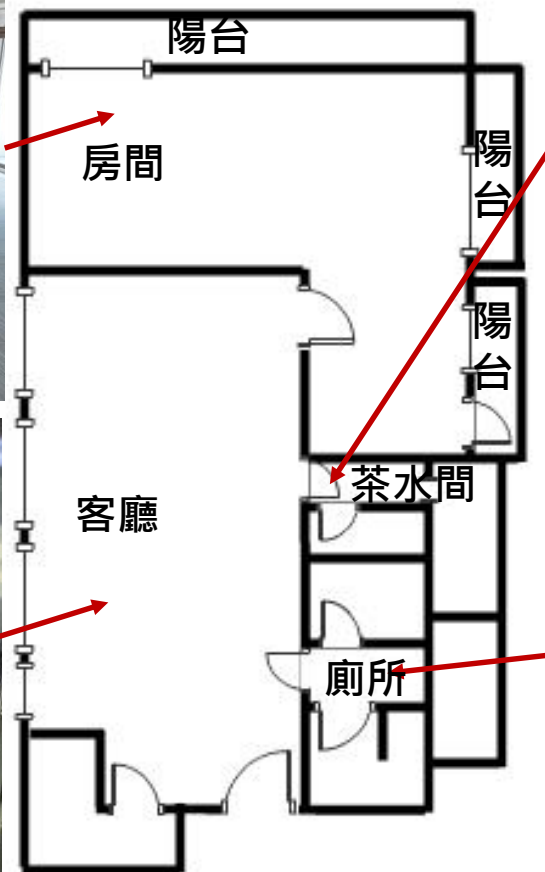
台灣金融資產服務股份有限公司

# 五樓之一格局示意圖及相片



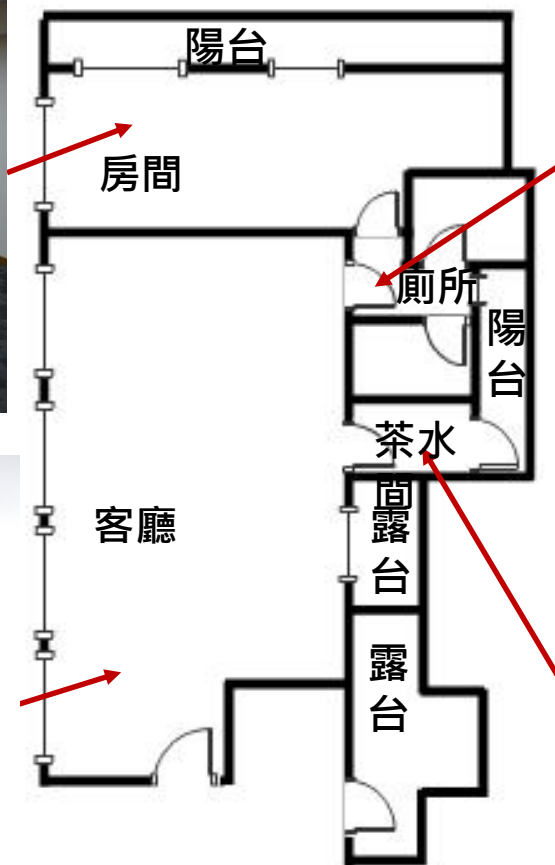


## 六樓格局示意圖及相片



以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準  
台灣金融資產服務股份有限公司

# 七樓格局示意圖及相片



以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準  
台灣金融資產服務股份有限公司

## 地下二層車位相片



以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準



台灣金融資產服務股份有限公司



## 地下三層車位相片



以上圖片僅供參考如有不符仍以現場為準



台灣金融資產服務股份有限公司



## 本案投資優勢

- 本案座落於台北市東區精華商圈之延吉街上，土地持份面積約43.48坪，使用分區為住四，建蔽率50%，容積率300%
- 本案大樓為地上七層，地下三層，此次處分5F-1、6F、7F及6個車位，不含車位之建物面積共計約221.56坪，之前為企業辦公室自用，現況已空置
- 東區精華商圈起訖，東起國父紀念館，西至SOGO百貨，整條忠孝東路四段所向北、南延伸之巷弄內均屬之。商圈內知名百貨林立，包括SOGO百貨忠孝館、SOGO百貨BR4、遠東百貨敦化館、明曜百貨以及國內外連鎖飾品、鞋業、服飾等名店均進駐於此
- 商圈於深夜時段亦有如酒吧、俱樂部、火鍋店或KTV等行業，燈火通明、生意不絕，此地段之絕高坪效可想而知
- 本案交通條件：距國父紀念館捷運站僅450公尺、距國父紀念館約350公尺、東經仁愛路至台北市政府約0.9公里、西經仁愛圓環北往松山機場約3.5公里、南往基隆高架道路約2.7公里，西接建國高架道路銜接國道一號約5.5公里，相當便利
- 室內格局方正，適合中小企業辦公室或補習班、宗教團體的教室講堂

