

國軍退除役官兵輔導委員會花蓮縣榮民服務處 115年度第4次標售代管單身亡故榮民不動產投標須知

一、本次標售不動產之標示、面積、標售底價及保證金金額，詳如公告附表。

二、本次投標相關時間點說明如下：

(一)官網公告：115年10月13日國軍退除役官兵輔導委員會官網及本處官網。

(二)紙本公告：115年10月13日本處佈告欄、標的物現地；10月13日台灣新生報。

(三)截止收件：115年11月2日17時前專人送達或郵寄本處，以本處收訖時間為準，逾期不受理。

(四)公開開標：115年11月3日10時本處1樓會議室開標。(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天同時段、同地點開標)

三、全份投標文件包括：

(一)投標須知。

(二)投標標封。

(三)投標單。

四、投標人資格：

(一)投標人為未成年人或法人者，應記明其法定代理人姓名及國民身分證統一編號；多人共同投標者，應分別記明其姓名，如委任代理人到場者，應於投標單上填寫委任書。

(二)投標人因故未能參加開標時，得授權委託人代表參加，惟須於投標單上簽具委任書。代理人應攜帶身分證件及印章以供核對身分，另委任書內投標人之授權章，應與標單之印章相同。

(三)投標人如係外國人，應向土地所在地之地方政府申請核准。

(四)在中華民國領土境內得購買不動產之自然人或公司行號均可參加投標。

五、領(投)標：

(一)請至本處領取或於官網下載投標文件，投標文件如本須知第三點所記載。

(二)投標標封上須載明郵遞區號、投標人姓名(如有代理人一併載明)、地址及電話，並於袋內裝入：

1. 必備文件：

(1)投標單1份。

(2)保證金票據1份。

(3)投標人及代理人身分證正、反面影本1份。

2. 視需要裝入：

(1)未成年人或法人之法定代理人證明文件影本。

(2)外國人購買不動產證明文件影本。

(三)投標單之填寫應依下列規定：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

2. 投標金額以中文大寫書寫(零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾)，並不得低於公告標售底價且以仟元進位，如有修改，請於修改處另加蓋原印章更正錯誤。

3. 填妥投標人姓名、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人應註明法人名稱及登記文件字號、或公司執照號碼，並註明投標人或代理收件人姓名及住址。

4. 二人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則視為均等；並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人，投標人不得異議。

(四)保證金票據，限以下列方式繳納：

1. 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。
2. 郵局之匯票。
3. 拒收現金或個人支票(含公司行號支票)。
4. 上述票據抬頭(受款人)應填「國軍退除役官兵輔導委員會花蓮縣榮民服務處」。
5. 保證金為底價10%訂定，本次保證金如下：
(1) 標的物1: 為新臺幣伍拾壹萬元整。
(2) 標的物2: 為新臺幣壹拾萬柒仟元整。

(五)將投標標封黏貼於信封袋上，並依第五點第二項所述裝入相關文件後密封，於截止投標前，專人送達本處或郵遞方式(用掛號函件)寄達，逾期不予受理。

(六)投標人一經投標後不得撤標，得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

六、本次標售標的無人具優先承購權。

七、開標決標：

(一)本處於開標時全程錄影，公開點明拆封並朗讀所有投標人及其投標金額，依最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二)有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標單及保證金票據，兩者缺其一者。
2. 保證金金額不足或票據不符本須知第五點第四項規定者。
3. 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、或低於標售底價、或未以中文大寫者。
4. 投標單所填姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
5. 投標單之格式非本處提供者。
6. 投標保證金票據受款人非本處名義者。

(三)決標：

1. 以有效投標單之投標金額最高標價者為得標人。
2. 如出現數名相同最高標價者，以當場增加金額最高者為得標人，二次比加價為限，如仍相同，以抽籤決定得標人。
3. 若投標人不在現場，且代理人也未到場，則視為不願增加金額。
4. 如數名相同最高標價者無人增加價額，由主持人以抽籤決定得標人。

(四)本處公告後至開標前，因發現問題，無法在開標前解決時，主持人得宣佈停止標售不動產，投標人不得異議。

八、未得標人領回保證金方式：

(一)未得標人在現場者，持身分證或法人證明文件及與投標單所蓋相同之印章現場無息領回。

(二)未得標人未到場者，本處以匯款方式退還保證金，匯費由保證金扣繳，存款金融機構以投標人本身存款戶為限。

九、得標人得標後應持本處繳款書至指定經收銀行一次繳清(保證金得抵繳價款)：

(一)得標人在現場者，應於得標後七日內繳足全部價金。

(二)得標人未到場者，應於接獲通知之次日起七日內一次繳清全部價金。

(三)得標人未依規定期限繳款者，由本處通知次得標人按最高標價承購，次得標人有數名時，應通知次得標人一併至本處抽籤決定，並於七日內一次繳清，如次

得標人不願承購時，則廢標後另案辦理標售。

十、有下列情形之一者，買賣契約關係消滅，本處得將不動產重新標售，且得標人所繳之保證金全部沒收，並不得主張對標售之不動產有任何權利：

- (一)得標人放棄得標者。
- (二)逾期未繳清剩餘價款者。
- (三)依投標單所填投標人之住址，寄送繳款通知書無法送達或被拒收者。
- (四)繳清價款者未於三個月內完成移轉登記者。

十一、標售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。標售不動產，於得標人繳清全部價款後十五日內，由本處以書面點交予得標人。

十二、標售後權益如下：

- (一)標售不動產標售價格內含土地增值稅，於辦理過戶時由得標人先行墊付，並將收據正本寄花蓮縣榮民服務處，本處取得收據後再將稅款匯入得標人帳戶。而房屋契稅及開徵之工程受益費等由得標人支付，得標人自行查明及繳清，標售機關不負告知責任及負擔費用。
- (二)有關年度土地及房屋稅，決標之前，已通知繳納而未繳納之賦稅由本處負責繳納，決標後由得標人負責繳納。
- (三)得標人繳足價款後，本處提供辦理產權移轉登記有關資料，不動產所有權狀、權利移轉證明書等文件，由得標人自行辦理產權移轉手續，本處不負責辦理過戶手續(將產權直接移轉予得標人，不負責輾轉轉移第三人之任何責任)。
- (四)標的物以現況實施移轉，有關清潔及水、電設施之恢復，由得標人逕向相關機構申請。其不動產實際使用情形，請投標人自行查明。
- (五)得標人依強制執行法第69條規定無物之瑕疵擔保請定權，並依民法第373條規定承受危險負擔。點交後得標人如發現面積不符，由得標人自行向地政機關申請土地複丈。

十三、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十四、一般規定

- (一)得標人或承辦人如因資格不符、證件不實或因法令限制，致無法辦理所有權移轉登記者，應自行負責。
- (二)開標現場不得使用手機或其他通訊器材，並請遵守會場秩序，如不聽規勸，承辦單位得終止其投標權利。
- (三)投標人不得有參與圍標或其他非法行為，如查有事實者，事後取消決標資格，並移請檢調單位依法偵辦。
- (四)標售房地之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區、土地運用計畫或地政事務所核發之土地登記簿謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣市地政機關查詢，並請逕至標的物現場勘查。
- (五)凡對標售標的物有權利主張者，應於開標日前五日上午時間，檢具有關權利憑證正本，送至本處，逾期視為放棄一切權利，不予受理。

十五、投標須知若有未盡事宜，主持人得以當場補充說明。

附註：本處網址：http://www.vac.gov.tw/vac_service/hualien/mp-116.html

本處地址：花蓮市菁華街6之1號。

承辦人電話：03-8362696轉132 賴社工員。