國軍退除役官兵輔導委員會臺東縣榮民服務處
115 年第 4 次標售代管單身亡故榮民不動產標售須知(案號:115001)

一、本批標售不動產之標示、面積、權利範圍、標售底價、保證金額等，詳如標售清冊

二、本次不動產於本處之公佈欄、網站及報紙公告標售，並訂於115年11月27日10時00分整，於本處3樓會議室(地址:臺東縣臺東市青島街55號)公開標售，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第1天1000時整，於同地點開標。

三、標售之不動產，由投標人自行至現場參觀，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

四、投標人資格:

(一) 凡法律許可在中華民國境內購買不動產之公、私法人及自然人均得參加投標，未成年或法人者，應記明其法定代理人姓名及國民身分證統一編號。外國人參加投標，應受「土地法」第17條至第20條之限制;大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或基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69條之限制。

(二)公告標售之不動產為「農業發展條例」第3條第1項第11款所規定之耕地者，得參加投標之私法人必須為該條例第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

(三)投標人如不克到場，僅放棄加價及比價權利，不影響決標資格;投標人得委託代理人出席，請投標人及代理人隨身攜帶委託書及印章，於加價及比價時，出示證明，核對身分。

五、領標規定:

(一)領標時間:請自即日起至115年11月26日止周一~周五08時至12時、13時至17時至本處一樓服務台或善後小組辦公室領取投標文件，投標文件計有投標須知、投標單、委託書、投標封存袋及保證金封存袋封面(請自備信封黏貼)。

(二)標購之不動產，須依標售文件填寫清楚，標購金額請以國字大寫詳細記明(例如:壹、貳、叁、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾)，如有修改，請另加蓋印章。

(三)投標人應將保證金置入保證金封存袋，連同投標單裝入投標封存袋內密封，並於封袋封面填載標案案號、物件名稱(故榮民姓名)、投標人、住址、連絡電話等資料。

六、填寫規定:

(一)請以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(二)請以中文大寫書寫投標金額，且不得低於標售底價。

(三)請填妥投標人姓名、出生日期、身分證統一編號、住址、電話號碼;法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名，並註明投標人之代理收件人姓名住址;標案請填寫地號及建號，房屋如為違建屋或未保存登記建物者，請填寫門牌號碼;身分證正反面影本請浮貼於投標單。

(四)投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章。

(五)2人以上共同投標時，請指定1人為代表人，並依上述規定填寫。

七、保證金規定:

(一)金額按標售底價10%計算。

(二)保證金不得以現金繳納，並限用下列票據:經政府依法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、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為「臺東縣榮民服務處」之劃線支票，或保付支票，或郵局匯票。

(三)保證金之受款人非「臺東縣榮民服務處」者，應經所載受款人背書且票據不得記載禁止背書轉讓。

(四)得標人之保證金逕抵繳價款。

八、投標規定:

(一)投標人請於115年11月27日08時30分~09時50分，將投標封存袋投入本處3樓會議室設置之投票櫃內，逾時不予受理。

(二)投標人一經投標後，不得徹標;決標後，僅以得標人為該不動產之登記名義人。

九、開標規定:

(一)開標時，逐案進行審標，各案先與投標人確認無拆封後，剪開投標封存袋及保證金封存袋，並進行書面審查，如有爭議者，經監標人員會同勘驗後，報請主席裁定。

(二)有下列情形之一者，得評定其投標無效:

1. 投標單及保證金票據，二者缺其一者。
2. 保證金金額不足或非以票據繳納。
3. 投標單所填投標金額經塗改未認章、雖認章而無法辨識、或低於標售底價，或未以中文大寫填寫者。
4. 投標單所填資料，字跡潦草模糊而無法辨識，或身分證影本漏未浮貼者。
5. 保證金票據之受款人非標售機關，且未經受款人背書或記載禁止背書轉讓。
6. 投標單格式與標售機關印製格式不符者。
7. 投標人為未成年人，其未記明法定代理人者。

十、決標規定:

(一)投標人投標金額逾公告底價且為該標案之最高金額者為得標人，除優先承買權者外，經詢問該標案之其他投標人無異議後，由主席當場宣布決標。

(二)如最高標價有2人以上相同時，則當場以書面方式加價及比價，並以出價最高者為得標人，加價比價以2次為限，加價比價後，價額如仍相同者，以抽籤方式決定。

(三)標案如有優先承買權者，保留決標資格，俟優先承買權人放棄承買後，再另行通知得標人承買。

(四)除最高標價者外，其餘未得標人之保證金票據，於決標後無息領回

十一、得標規定:

(一)除優先承買者外，得標人得標後不待通知，應於15日內(即115年12月14日以前)繳清價款，並匯入下列帳戶:行名「臺灣銀行臺東分行」、戶名「輔導會-臺東縣榮服處342專戶」、帳號「023036070936」;如以金融機構本票、支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以「戶名:臺東縣榮民服務處」為受款人。

(二)得標人繳納期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，投標保證金退還予全體繼承人(或指定代表人)、選定監護人或輔助人。

(三)有下列情形之一者，買賣契約關係消滅，得標人所繳之全部保證金沒收，且不得主張對標售之不動產有任何權利:

1. 得標人放棄得標者。
2. 逾期未繳清價款者。
3. 有票據無效或有本處無法受領款項之情事者。
4. 依投標單所填投標人或代理人收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。
5. 其他可歸責於投標人之因素而導致喪失得標資格者。

(四)得標人有上述第2項或第3項情形之一者，由標售機關通知第一順位投標人按最高標價承購，並限期繳款;如該順位投標人有2人以上者，另行通知到場抽籤決定;如該順位投標人不願承購者，依序再通知其他順位投標人;如均無人願意承購，本案視為流標。

十二、優先承買規定:

標售不動產如第三人依法有優先購買權者，決標後，標售機關應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起10日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲通知之次日起20內繳清，逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價

款。

十三、點交規定:

(一)現況移交不點交，標的現有他人農作物種植情形，由得標人自行處理後續事宜。

(二)得標人於繳清價款10日後，由標售機關提供產權移轉證明文件。

(三)標售後之產權移轉費用及復水電瓦斯等費用概由得標人負擔，並自產權移轉證明書填發日次月起，由得標人負擔不動產各項賦稅(地價稅及工程受益費等);得標人請於1個月內完成移轉登記，逾期產生各項費用，由得標人負擔。

(四)土地增值稅由本處繳納，請得標人先行墊支，並於產權移轉後1個月內，檢附繳稅收據影本、產權移轉文件影本及得標人金融機關存摺影本送本處辦理請領，逾期不予受理。

(五)得標人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由標售機關解除買賣契約，沒收投標保證金，無息退還扣除保證金後之餘款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標的另案標售。

(六)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;移交後，得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於1個月內自行負擔費用，會同標售機關辦理複丈，並就更正後增減面積，按標售底價計算差額地價，辦理多退少補，逾期不予受理;面積減少者，得標人同意無息退還該短少土地價款，並不另請求損害賠償。

十四、一般規定:

(一)標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，應視為要約。

(二)開標過程如發生爭議，由主持人當場宣布同停止一部或全部標案，投標人不得異議。

(三)開標過程全程錄音或錄影，現場如因人數過多不敷使用，請依工作人員引導，分批參與開標作業。

(四)開標現場不得有圍標等行為，如查屬實，取消投標或決標資格。

(五)標的物如為違建屋，得標人僅取得事實上處分權，不涉他項權利，嗣後衍生爭訟、拆除等疑義，與標售機構無關;另標的物如有越界建築情事，亦由得標人自行處理。

(六)依「強制執行法」第69條規定，得標人無物之瑕疵擔保請求權，標的物是否有瑕疵，請投標人自行查明。

(七)開標前，投標人請自行至現地評估，本處不提供陪同勘查服務。

(八)如有未盡事宜，請自行點閱網頁資料，或洽089-220722轉46林先生。

國軍退除役官兵輔導委員會 臺東縣榮民服務處 電話:220722 台東市青島街55號