新北市榮民服務處115年第1次公開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、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額，詳如標售公告附表。

二.本標售訂於115年12月10日上午11時00分在本處4樓禮堂(地址：新北市板橋區實踐路5 號)當眾開標，當天如遇颱風或其他突發事故而停止上班，則順延至恢復上班之第二日同時間、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，請自行依建築法規評估。

四.凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人、自然人、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體(以下簡稱其他權利主體)者，均得參加投標。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69條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開放或經營。公告標售之不動產為農業發展條例第3條第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。

公告標售之不動產為平均地權條例第79條之1所規定之住宅者，參與投標之私法人應自行確認符合內政部公告免經許可情形，或於送辦所有權移轉前自行檢具使用計畫依內政部訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」申請許可。

五.投標單之填寫應依下列規定：

(一)以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(二)投標金額以中文大寫書寫，且不得低於標售底價。

(三)填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人或其他權利主體應註明名稱、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地址。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託之民間團體(例如：經濟部投資審議委員會、財團法人海峽交流基金會)。

(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(父母均應列為未成年人之法定代理人；若有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料)。

(五)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。

(六)外國法人應加填在臺灣地區之送達代收人。

六.投標人就本次標售案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導下)，如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。

七.投標人應繳**投標保證金**，其繳交方式如下：

(一)投標保證金：金額按標售底價百分之十計算(計至千位)。

(二)投標保證金限以下列票據繳交：

1.經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人(發票人及付款人毋須為同一金融機構)，且**受款人為新北市榮民服務處**之劃線支票或保付支票。

2.投標保證金之受款人非新北市榮民服務處者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

八.投標人依下列方式密封投標單函件後，以郵遞方式，用掛號函件於**截止投標前寄達(或送達)本處**(新北市板橋區實踐路5 號)。**逾期寄達(或送達)者**，由本處原件寄還，**視為未參與投標。**

(一)投標人自備內、外信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用標封黏貼於內信封上，裝入外信封密封。

(二)每一內信封以內裝單一標號投標單及投標保證金票據為限。

(三)外信封及單一信封無需黏貼投標專用標封或填寫標號，得註明「投標函件」字樣。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以投標人為得標不動產之登記名義人。

未使用內信封、標封格式與本處規定之格式不符、標號缺漏或無法辨識者，標封原件以郵寄方式退還，且視為未參與投標。

九.投標人可於開標當時到場參觀。

十.開標決標：

(一)本處於開標時當眾點明拆封，就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二)有下列情形之一，投標無效：

1.投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。

2.投標保證金金額不足或票據不符本須知第七點規定者。

3.投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖認章但有其他無法辨識之情形、或低於標售底價、或未以中文大寫書寫者。

4.投標人為未成年人而未依本須知第五點第四款規定投標者。

5.投標單所填寫之標的物、姓名，經認定無法辨識者。

6. 投標單之格式與本處規定之格式不符者。

7. 投標保證金單據之受款人非本處，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

8. 投標人資格不符規定者（包括但不限於本須知第四點）。

(三)決標：以有效標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。

如最高標價有二標以上相同者，當場由投標人抽籤(未出席者由主持人代為抽籤)決定得標人及次得標人，次高標價有二標以上相同時，比照辦理。

十一. 投標保證金於開標後，除最高標價者外，其餘未得標人之保證金票據依下列方式之一，無息領回：

(一)由未得標人出具與投標單內所蓋之相同印章，連同交寄投標單函件之郵局掛號執據(下稱掛號執據)或本處收件回執聯(下稱收件回執)及身分證明文件，到場領回。

(二)由受託人持身分證明文件、連同掛號執據或收件回執、未得標人出具之委託書(所蓋印章需與投標單相同)，到場領回。若受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。

(三)由未得標人以申請書(所蓋印章與投標單相同)，連同身分證明文件影本及掛號執據(或收件回執)，申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

十二. 投標人得標後應繳清全部價款，除依法有優先購買權者，另候通知繳納外，其餘均應在**115 年 12 月 31 日以前，匯入本處 305 專戶**(所繳**投標保證金應抵繳價款**)，如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之：

(一)戶名：輔導會-新北市榮服處 305 專戶。

(二)銀行帳號：027036010057。

(三)銀行名稱-臺灣銀行板橋分行。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待本處解除即消滅，得標人繳納之投標保證金沒收，且不得對標售之不動產主張任何權利：

(一)得標人放棄得標者。

(二)逾期未繳清價款者。

(三)依投標單所填寫之得標人或代理收件人住址，寄送通知書而無法送達或拒收等無法通知之情形。

得標人於繳納期限內死亡、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。

得標人有第二項或第三項情形者，由本處通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，另行處理。

得標人(或次得標人)應依本處通知期限檢附身分證明文件，若因資格不符本須知第四點規定而依本須知第十點第一項第二款第八目規定投標無效，已繳之價款無息退還，標售的不動產由本處另行處理，且得標人不得對該不動產主張任何權利。

十三.標售不動產若第三人依法有優先購買權而本處負通知義務者，決標後，由本處先行通知優先購買權人自通知送達之次日起，於法令規定表示優先購買期限內，先繳相當於投標保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲本處通知繳款期限內一次繳清。逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十四.標售的不動產於得標人繳清全部價款後15日內(如遇假日則順延至第一個上班日)，由本處(或委託國軍退除役官兵輔導委員會所屬機關(構))以**書面方式按現狀點交**予得標人，其**地上物概由得標人自理，如有私權爭議亦由得標人自行負責**。

標售後**之房屋契稅、產權移轉費用及重新接(復)水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔**，並自繳清價款次日起，由得標人負擔該不動產之賦稅(包括但不限於房屋稅、地價稅、工程受益費等)。

標的物之大樓管理費(包含公共水、電費)自本處點交次日起由得標人負擔，本處已先行繳付部分，本處於通知繳款時一併通知得標人繳納。

得標人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本處解除買賣契約，無息退還已繳價款，標售的不動產由本處另行處理，得標人不得對該不動產主張任何權利。

十五.得標人於本處備齊、交付所有權移轉登記所須檢附之文件後，應於交付翌日起一個月內辦理所有權移轉登記，除有不可歸責於承購人之事由外，逾期即為遲延給付，本處得請求承購人負民法給付遲延責任。

經本處催告履行，逾期仍未辦理者，由本處解除契約，無息退還已繳價款，標售的不動產由本處另行處理，得標人不得對該不動產主張任何權利。

前項所稱退還已繳價款，應扣除投標保證金及得標人繳清價款翌日起至本處解除契約之日止，此段期間內由本處繳付之地價稅、房屋稅及其他費用，如有不足，得標人仍須負返還之責。

十六.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。

十七.停止標售一部或全部不動產時，由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議。標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其代理人持身分證明文件及掛號執據(或收件回執)到場領回。