

臺東縣榮民服務處依法辦理單身亡故榮民

不動產標售常見問題說明

製表日期：100年10月10日

修改日期：103年01月21日

重製日期：107年02月02日

參考高雄市榮民服務處說明重製

一、甚麼情況下，可以標售單身亡故榮民遺留之不動產？

答：

- (一) 榮民於82年9月17日以前亡故且無人繼承，本處得依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第68條之規定，經向法院聲請准予標售後，逕行公開標售後，捐助財團法人榮民榮眷基金會。
- (二) 單身亡故榮民有大陸地區繼承人申請繼承並經本國法院准予備查且所遺現金不足放發時，本處於聲請法院准予標售後，逕行公開標售。
- (三) 如榮民亡故3年後，經向法院確認為無人繼承後，將依法解繳予國庫。

二、故榮民遺留不動產能不能便宜賣給我？可不可以向承辦人要求指定特定物品排入標售？

答：本處標售單身亡故榮民所遺不動產，均需於向法院聲請准予標售並依法公告後，公開標售之。故絕對不能私下售予他人，亦不接受各界之請託關說指定特定物件，優先列入標售。

三、我可不可以直接向榮服處要求議定底價？

答：本處標售榮民所遺不動產均委託經政府合法立案之鑑定機構辦理鑑價，擬定不動產標售底價後，簽請機關首長或其授權人員核定底價。所以與特定人士私下議價是違法的行為。

四、榮服處標售故榮民所遺留不動產，為什麼第二次沒有打八折？是不是和法院減價及應買公告程序一樣？

答：

- (一) 本處辦理單身亡故榮民不動產標售經公開標售2次仍未脫標者，其第3次(含)以後標售底價，得參照法院強制執行拍賣減價程序辦理，每次酌減金額不得逾前次底價20%(意即減價5%、10%及15%均在規範內)，換句話說，第3次(含)以後標售底價才可以打折，只要最低之折數不要超過8折即可，沒有一定要打8折之規定。另標售標售逾二年仍未成標者，得重新訂定底價，標售次數亦重新計算。
- (二) 本處標售單身亡故榮民所遺不動產，不適用強制執行法之規定，所以有關法院法拍之程序，亦不適用之。

五、如果得標之後我的現金不夠支付，能不能先去貸款？有沒有點交？

答：

- (一) 於標得單身亡故榮民所遺之不動產後，需於規定期間內付清所有款項。所以得標人要自行準備所需現金，如果得標後，不能於規定之期間完成付清，則構成違約，本處將依規定沒入保證金（押標金於得標後，轉換成保證金）。
- (二) 除該屋有共有人使用或租賃中等此類特殊情形外，本處均會依現況點交，另為避免爭議，有無點交之事項，將會註記於標售公告內。

六、榮服處何時會拍賣故榮民不動產？

答：本處標售單身亡故榮民所遺不動產，必需符合標售之條件，完成依法向法院聲請准予標售、委託經政府合法立案之鑑定機構辦理鑑價，擬定不動產標售底價並簽請機關首長或其授權人員核定底價、報請輔導會複審合格等程序後，方可辦理。所以本處須視當時業務情況及單位人力排定標售期程，故此與一般民眾所認知之房屋仲介買賣或法院及銀行等以清償債務為目的而進行之不動產拍賣及交易之情形，完全不同。

七、我有意願要購買故榮民之不動產，要如何知道？至何處索取招標文件？如何遞送標單？

答：

- (一) 本處辦理單身亡故榮民之不動產標售時，均會將招標公告及投標須知等招標文件張貼於機關公佈欄、待標售不動產之門首或明顯處，並刊登報紙及公告於本處網站首頁「最新消息」。有意願之民眾請自行留意；另於看完公告後，如果確定有意願，可以親至本處索取投標文件。
- (二) 投標文件定有標單投遞方式、截止收件時間及保證金收取額度等細項，另等標期間有14天以上之期間，以公布通知為準。
- (三) 如果確定有意願，可以親至本處，索取投標文件，依投標須知填妥資料及檢附保證金後，以投標須知所定方式送達本處。

八、故榮民不動產標售前，可不可以至屋內看屋？

答：本處無提供派員現場看屋之措施，依法亦無此項規定，如標售之不動產條、屬共有人居住或其他不點交之情形，均將於標售公告內載明。

九、我得標後，可不可以全部請榮服處人員幫忙辦理後續過戶手續？

答：有關得標後之過戶等相關事宜，請得標人自行辦理或視自身之情況委請地政士辦理，本處為公務機關，依法無提供代客移轉之規定。

十、故榮民遺留之不動產，目前無人居住，我可不可以向榮服處人員要求承租或請榮服處人員幫忙投單競標？

答：本處為公務機關，不得有將單身亡故榮民所遺之不動產出租於他人或私下議價售予他人等違法之行為；另為恪遵行政中立之原則，亦不得請求本處承辦人，代理任何人投單競標。

十一、我很想買便宜的房子，最好是可以轉手再賺一筆，可不可以找人關說，請榮服處的人告訴我，某些特定標案有幾個人投標以及別人投標的價錢？

答：本處為公務機關，上述要求均是違法的行為，如果本處發現有任何違法情節，將依法辦理。