

- 一、標售依據：國軍退除役官兵輔導委員會 106 年 1 月 9 日修正「退除役官兵死亡遺留不動產管理作業規定」、本處 112.3.1 桃市榮處字第 1120002131 號公告。
- 二、標的物：不動產位置、面積、地號、建號、地目（屬田、林、旱、道等，請自行調閱「使用區分」，以免發生不能過戶現象）、權利範圍（持分）如公告，請投標人自行現場查勘。
- 三、押標金：以標售底價金額 10% 訂之（以仟元進位），押標金以公告金額為依據，凡經政府所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（以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）、保付支票或郵局即期匯票，抬頭書寫：『**輔導會-桃園市榮服處 308 專戶**』。拒收現金、個人支票【含公司行號支票】，未得標者開標後當日無息退回。凡未依規定繳交押標金者及投標金額低於公告底價者以「不合格標」處理。得標者所繳之押標金轉為得標價款之一部分，（若有優先承購者，願以該案最高標價優先承購，則 10 日（工作日）後，再行辦理退款）。
- 四、集合說明時間：中華民國 112 年 3 月 21 日上午 9 時整。
- 五、投開標方式：112 年 3 月 21 日上午 09：10 至 09：15 時止（逾時不得投標），倘以郵寄標單：截止收件時間 112 年 3 月 20 日下午 17：00【以本處收件登記戳為憑，無法親自參加投、開標者，需附身分證明影本二種以上，以利驗證：例如身分證、駕照、健保卡等有相片證件及聯絡電話】，將報價單、押標金及委託書裝入標單封內，並於標封外書寫標號、投標人姓名及地址，由本人或委託代理人投入指定之投標箱櫃內。
- 六、投開標程序：
  - （一）開標日時及場所：112 年 3 月 21 日上午 9 時 15 分，在本處 1 樓第二會議室公開開標，由第一標案依序逐案公開開標。
  - （二）各投標人自行填寫投標單與押標金收據（如係代理者加附委託書）一併裝入標封內密封，準時投入標箱內，逾時不得投標，投標截止後，按時依各案公開開標。
  - （三）開標時由第一標之順序開始依序開標、唱標，登錄（無人投標時略過），決標各案以超過底價（以仟元進位）之最高標者得標（一經決標不論得標人是否到場，照價決標予最高標，最高標如不接受決標或拒不簽約，押標金不予退還），如有兩人以上同為最高標者，則經二次加價仍相同或無人加價時，則以抽籤決定得標者。
  - （四）共同持有人（無論是否參與投標），可於開標日後（含）10 日內（工作日），決定是否以最高標價優先承購該不動產，惟需先補繳同額之押標金，並提出相關證明文件，否則仍由最高標者得標。
- 七、決標規定：各案以「超過公告底價以仟元為進位」之最高價者得標（百元（含）以下均不列計），報價不得低於本處公告底價，如最高價額有相同者，經現場加價金額最高者為得標人（採通信投標者，開標時若無人出席開標，喪失加價權），加價 2 次仍同價或無人加價時，則抽籤決定；另無人到場參加投、開標而得標者，本處先以電話通知復以掛號通知 3 日內來處簽約。
- 八、共同持有人或權利人，可於開標後 10 日內（工作日）決定是否以最高標價優先承購，逾期則喪失優先承購權，不得再提出異議；若有共同持有人或權利人主張優先承購權購買時，則第七項最高價得標者，視為次高價投標者；共同持有人超過二人以上願優先承買者，以抽籤定之；如標定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，得標後本處不另通知優先承買。未於公告備考欄中註記優先承購權者，其資格符合者仍適用本條文。
- 九、投標人應行注意事項：
  - （一）投標單應用鋼筆或原子筆填寫，價款數字一律以中文大寫（例：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾），標價欄尾端未蓋章、金額未大寫、塗改未蓋章或用鉛筆書寫者，均以「不合格標」處理。
  - （二）一經決標後當場簽約，若不簽約或不履行合約，則沒收押標金。價款繳付：拍定

人應於決標後 10 日內（不含假日）繳清全部餘款，逾期取消得標權利，所繳之押標金全部沒收，不再另行通知，本處得將本不動產重新辦理標售。

- (三) 投標前應先填妥切結書及標單、押標金等一併裝入標封後投入投標箱，並攜帶投標人或受委託人印章、身分證明至標場，投標價未依規定填於指定位置及未於約定時間內投入標櫃者視為廢標單。
  - (四) 每一案由一人入場開標，投標人得標時即為產權移轉所有權人（不得變更），如因故未能親自到場投標而委託他人投標者，須於投標前填具委託授權書乙份，併標單裝入標封內投入標箱內。
  - (五) 標單一經投入標櫃，凡合於投標文件，照價決標予最高標，最高標如不接受決標或拒不簽約，押標金不予退還（不論投標者是否在場）。投標金額低於公告底價者以「不合格標」處理。
  - (六) 其他非契約必要之文件，得准予補正。
  - (七) 有下列情形者以「不合格標」處理：
    1. 未依規定方式繳交押標金，如以現金或個人支票繳納者。
    2. 標單封未書寫標號、投標人姓名。
    3. 未使用本處當次標售用並蓋有本處戳章之標封、投標單（報價單）者。
    4. 投標單未書寫標號、身分證字號、報價部分未以中文大寫、蓋章欄未蓋章及塗改未蓋章者。
    5. 報價低於本處公告底價；加價未以壹仟元單位以上進位者。
    6. 標單封內缺投標單、押標金、切結書任何一項者。
    7. 押標金繳納不足本案規定金額者。
    8. 得標人簽約時未帶身分證及印章可供驗證（投標人未帶身分證一律以通信投標論，不得進入決標場）。
    9. 參加投標不遵守標場秩序，經主標人制止不聽勸告者。
  - (八) 房屋契稅及過戶費用，由拍定人（買方）自行負擔，土地增值稅由賣方（桃園市榮民服務處）負擔。並於 1 個月內完成移轉登記，逾期產生各項費用，由拍定人負擔。
  - (九) 拍定人經本處通知辦理產權移轉登記 30 日未完成，逾期取消得標權利，所繳之價款全部沒收，本處得將本不動產重新辦理標售。
  - (十) 拍定人不得有參與圍標或其他非法行為，如查有事實者，事後將取消決標資格，並移請檢調單位依法偵辦。
  - (十一) 對於標售文件內容有疑義者，請於 112 年 3 月 15 日前，以書面向本處請求釋疑，逾期不予受理。
  - (十二) 各筆不動產以「現況標售」，本處不辦理勘查及點交事宜，標定人需承擔被拆除之風險，且不得因面積不符、屋內狀況不佳，主張增減價金或請求撤銷變賣，買受人依強制執行法規定：無物之瑕疵擔保請求權；依民法 373 條規定承受危險負擔保管之責，若對面積地界有疑義，由買受人自行向地政機關申請丈量確定。
  - (十三) 本件所定開標日期，如遇颱風等各項天災，經桃園市政府宣佈各機關停止上班時，即停止標售程序，並改至恢復上班之第一日同一時間及地點實施。
  - (十四) 恢復供電、水、話、瓦斯等事宜，由得標人在產權移轉後，自行辦理，費用由得標人自行負擔，不動產決標日（含）之前如有積欠水、電、瓦斯等費用或稅捐，經徵得本處審查同意，請得標人向相關單位墊繳，並於決標日後 45 天內，持單據正本向本處請領，逾期自行負責。
- 十、標售公告同時公佈於輔導會網頁桃園市榮民服務處【最新消息】查詢，或電洽本處承辦人陳韋帆社工員，連絡電話 03-4375863 轉 131。