

# 中彰榮譽國民之家不動產標售招標公告

中華民國 113 年 11 月 1 日中彰家輔字第 1130004914 號

主旨：公告標售本家 113 年度第 5 次「單身亡故榮民」不動產，計李有道君 1 案，請踴躍參加投標。

## 依據：

- 一、國軍退除役官兵輔導委員會「退除役官兵死亡無人繼承遺產管理作業程序」及「退除役官兵死亡遺留不動產管理作業規定」辦理。
- 二、國軍退除役官兵輔導委員會 113 年 10 月 29 日輔服字第 1130079035 號函辦理。

## 公告事項：

- 一、領標日期：自民國 113 年 11 月 6 日至 113 年 12 月 2 日，每日上午 08 時至 12 時、下午 13 時至 17 時，至本家地址：彰化縣彰化市公園路 2 段 301 號，領取投標文件，或逕於本家網站下載領標，逾時不受理。
- 二、投標方式及時間：投標文件須於 113 年 12 月 2 日（星期一）下午 17 時 00 分以前，將投標單、保證金及身分證影本（公、私立法人設立證明文件影本）一份裝入標封內，於標封外書寫標號、投標人姓名、地址及電話後，以專人或郵遞送達至下列收件地點：彰化市公園路 2 段 301 號中彰榮譽國民之家輔導組收，並以本家收發收訖時間為準，請自行考量郵寄時間，逾期不予受理，投標人一經投標後，不得撤標。
- 三、開標日期及地點：與投標日期同日，於民國 113 年 12 月 3 日（星期二）上午 10 時整，於本家二樓會議室（地址：彰化縣彰化市公園路 2 段 301 號）開標。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一天上午 10 時整，同地點開標。
- 四、投標資格及投標方式：
  - （一）凡法律許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，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，應受台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 款所規定之耕地時，得參與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）公告標售之不動產如為原住民保留地，投標人應將原住民之證明文件附於投標書內。
  - （四）有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本家承辦人葉輔導員洽詢，電話（04）7222187 轉分機 208。
- 五、標售不動產之標示、面積、使用分區或編定使用種類、標售底價及保證金金額詳如附表。
- 六、標售房地之都市計畫使用分區或非都市土地使用編定，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使用分區證明書或地政事務所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料、得否建築等，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。
- 七、凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日前 5 日上班時間檢具有關權利憑證正本，送標售機關。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 八、開標後得標人應繳之全部價款，「除有優先購買權者，另候通知繳納外」，應於開標次日起 20 日內（即於 113 年 12 月 23 日）前一次繳清。如因故延後開標，上述應繳價款期限亦隨延後開標日數順延之至上班日繳清。
- 九、得標人繳清價金後，由本家提供產權移轉登記相關資料，由得標人自行辦理產權移轉手續並繳納各項稅款（契稅、印花稅...等），及過戶規費及代書費等，另於開標日（含）起所開徵之該年度土地、房屋稅等稅賦，全年度稅款、工程受益費、復水、電、瓦斯及大樓管理費等亦由得標人負責繳納，並於本家通知辦理產權移轉之日起 1 個月內完成移轉登記。  
本公告所標示之不動產一律照現狀辦理標售，投標人或優先承購人應逕赴現場勘查清楚，其地上（下）物、地上之建築物或有其他占用情形者，標售後概由得標人自行負責處理。
- 十、其他事項詳見投標須知。
- 十一、本公告同時公布於下列各處所：
  - 1、標售標的物。
  - 2、台灣新生報。
  - 3、國軍退除役官兵輔導委員會網站「訊息公告/榮民遺留不動產標售」
  - 4、本家網站「最新消息/本家 113 年度第 5 次「單身亡故榮民」不動產標售」。請自行上網查閱或電洽承辦人葉輔導員，聯絡電話：（04）7222187 轉分機 208
- 十二、本公告刊登事項如有錯誤，以標售機關門首公告（佈）欄公告者為準。

附表：113 年度第 1 次標售不動產明細表(如下頁)。

113 年度第 5 次標售不動產明細表

標案編號	姓名	亡故日期	建物		土地		標售底價(元)	保證金金額(元)	備註
			門牌號碼/ (構造)/ (權狀建號)	面積/權利範圍	地號、地目、使用分區	面積/權利範圍			
1	李有道	101/7/25	無		地號：臺中市太平區洪厝段 64 地號 使用區分：鄉村區交通用地	面積：281.22 平方公尺【約 85.07 坪】 權利範圍：1/8、35.15 平方公尺、【約 10.63 坪】	232,000	23,200	本案地上物為道路等，現況由得標人自理。 他共有人有優先承購權。

# 國軍退除役官兵輔導委員會中彰榮譽國民之家 113年度第5次單身亡故榮民不動產標售投標須知

- 一、本次標售不動產之標示、面積、使用分區或使用編定種類、標售底價及保證金額，詳如附表。
- 二、本次不動產已於113年11月6日在標售機關公告（佈）欄及台灣新生報公告標售，投標文件須於113年12月2日（星期一）下午17時00分以前，將標單、保證金及身分證影本（公、私立法人設立證明文件影本）一份裝入標封內，以專人或郵遞送達本家（地址：彰化縣彰化市公園路2段301號），以本家收發收訖時間為準，請自行考量郵寄時間，逾期不予受理，投標人一經投標後，不得撤標。於113年12月3日（星期二）上午10時整在本家2樓會議室當眾開標（逾時禁止進入投標處參與開標），當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一天上午10時整，同地點開標。

## 三、全份投標文件包括：

- （一）投標須知。
- （二）標售不動產明細表。
- （三）委託代理出席授權書。
- （四）投標單。
- （五）標單封。

## 四、投標人資格：

- （一）凡法律許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人及自然人，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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第69條之限制。

公告標售之不動產為農業發展條例第3條第1項第11款所規定之耕地時，得參與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。

公告標售之不動產如為原住民保留地，投標人應將原住民之證明文件附於投標書內。

- （二）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，應提出有授與特別代理權之委託書。
- （三）投標人因故未能參加開標時，應授權委託人代表參加，並簽具委託代理出席授權書。如未出席者則視同放棄當場比加價權利，由出席者當場加價得標，投標人不得異議。

## 五、領標：

- （一）請向本家領取投標文件，投標文件有本須知、不動產明細表、投標單、委託代理出席授權書、標單封。
- （二）標購之不動產，須依照標售公告之內容於標單記載填寫；不動產土地及建物請合併出價，標購價金以正體中文大寫詳細記明（例如：壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾）於標單，如有修改，請另加蓋原印章更誤。

(三) 投標人除投標文件應詳細記載外，並將投標單、押標保證金、及個人國民身分證（正反面影本各乙份）併裝入投標封袋（自行準備）內密封，並於封袋封面張貼標單封並填載標案編號、投標人姓名、住址、電話。

(四) 地點：本家地址：彰化縣彰化市公園路2段301號；聯絡電話：04-7222187分機208

六、標售之不動產一律照現狀辦理標售，其界址以地政機關地籍圖及實際測量為主。投標人或優先承購人於開標前應自行至標的物現場勘查清楚，惟本家不提供鑰匙及派員現場會勘看屋，如標售之不動產如有共有人之情形，將於招標公告內載明。決標簽約依現狀移轉不點交；另標售面積以地政機關實際登記或稅籍資料為準。不動產標售後由得標人以權狀資料（或稅籍資料）及現狀點收不動產，不動產位置、面積、地號、建號、地目、土地使用分區等資料，請自行調閱土地、建物登記謄本、地籍圖、建物平面圖、房屋稅籍及「使用區分」等資料，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。

七、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) 投標金額以正體中文大寫書寫，且不得低於標售底價。

(三) 填妥標號、投標人姓名、國民身分證統一編號、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，並註明投標人外出時代理收件人姓名住址。

(四) 二人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則即視為均等；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。

八、投標人應繳之保證金，限以下列票據繳納：

(一) 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、農會或漁會之即期支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之即期支票)或保付支票。

(二) 郵局匯票。

(三) 上述票據抬頭(受款人)應填『中彰榮譽國民之家』且為銀行即期支票，並請勿蓋「禁止背書轉讓」。

(四) 保證金以公告之各標案之金額為準，投標人投數標者，其票據應分別開立並置入各標單封內。

九、投標人應將填妥之投標單連同保證金票據、國民身分證正反面影本（公、私立法人設立證明文件影本）妥慎密封，於招標公告規定時間前親自或委託代理人至招標單位辦理投標。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以投標單之投標人為得標不動產之登記名義人。

投標人應帶身分證件及印章至現場開標，亦得出具委託書委託代理人代表出席開標，代理人應帶身分證件及印章俾供核對身分；另委託書內投標人之授權章應與標單內之印章相同。如未出席者則視同放棄當場比加價權利，由出席者當場加價得標，投標人不得異議。

十、開標決標：

(一) 標售機關於開標時當眾點明拆封，逐標公佈所有投標人及其投標金額，經審查有投標無效者，喪失此標案之投標資格。

(二) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標單及保證金票據，二者缺其一者。

2. 保證金金額不足或不符合本須知第八點規定者。

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正體中文大寫者。

4. 投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
5. 投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
6. 投標保證金票據受款人非標售機關名義者。
7. 投標單所填投標金額低於底價者。

(三) 決標：以有效投標單之投標金額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 2 標以上相同時，則以競標決定之兩人以上所投標價相同時，以當場比加價，最高者為得標人，未出席者視同放棄比加價權利，如仍為相同時，以三次比加價為限，如無人增加價額者，由主持人以抽籤決定得標人。

十一、除最高標價者外，保證金於決標後，由未得標人持與投標單所蓋相同之印章無息領回。二人以上共同投標時，得由投標人出具委託書（所蓋印章與投標單相同）委託其中一人代表領回。

十二、投標人得標後應繳之全部價款，「除有優先購買權者，另候通知繳納外」，應於開標次日起 20 日內，至指定經收銀行（台灣銀行彰化分行）繳清（所繳保證金應抵繳價款）。以現金繳納金額者，請繳納至台灣銀行彰化分行，戶名：輔導會-中彰榮家 378 專戶，帳號：016036075174 號。以金融機構本票、支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以本家「戶名：中彰榮譽國民之家」為受款人。如因故延後開標，上述應繳價款期限亦隨延後開標日數順延之至上班日繳清。

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：

- (一) 投標人放棄得標者。
- (二) 逾期未繳清價款者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

得標人未依規定期限繳款者，由標售機關通知次得標人按最高標價承購，次得標人有 2 人以上者，其決定方式同第十條第（三）項辦理，且應通知次得標人一併到場抽籤決定之，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則廢標後另案辦理標售。

十三、標售之不動產如第三人有優先購買權，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十日內，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二十日內一次繳清。以現金繳納金額者，請繳納至本家之台灣銀行彰化分行，戶名：輔導會-中彰榮家 378 專戶，帳號：016036075174 號。以金融機構本票、支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以本家「戶名：中彰榮譽國民之家」為受款人。

十四、標售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿（或房屋稅籍資料）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，由標售機關以書面點交予得標人。

十五、得標規定：

- (一) 以投標價額達到標售公告底價且標價最高者為得標人。
- (二) 標售之不動產依下列順序承購：
  1. 依法令規定有優先承購權者。
  2. 標售公告中指定有優先承購權者。
  3. 最高標價之投標人。
  4. 次高標價之投標人。

前項合於優先承購權之權利人，本家於開標後通知優先承購權人，限期表示願否按最高標價優先承購，如優先承購權人願優先承購者，應於主張優先承購權之同時，繳納該標的相當於保證金金額價款，逾期未表示或未繳納者，視為無意承購，本家另行通知投最高標價者依限繳款承

購。

(三) 標售後權益約定如下：

1. 有關年度土地及房屋稅及開徵之工程受益費之繳納，開標日之前，已通知繳納而未繳之賦稅(租金)、土地增值稅由本家負責，開標日之後由得標人負責繳納。
2. 不動產標售辦理過戶時，契稅、印花稅，由得標承買人負責繳納，
3. 得標人繳足價款後，本家提供辦理產權移轉登記有關資料，不動產所有權狀、權利移轉證明等文件影印本，由得標人自行辦理產權移轉手續，不負責辦理有關過戶等手續(將產權直接移轉予得標人，不負輾轉移轉第三人之任何責任)。
4. 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。
5. 得標人依強制執行法第 69 條規定無物之瑕疵擔保請求權並依民法第 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佈，投標人不得異議。

十八、一般規定：

- (一) 得標人或承受人如因資格不符或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，事後將取消決標資格，並移請檢調單位依法偵辦。
- (四) 標售房地之都市計劃使用分區或非都市土地使用編定，係依當地縣(市)政府核發之都市計劃使用分區證明書、政府機關網站公佈之使用分區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、土地得否建築等，請投標人自行向當地縣(市)政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。
- (五) 凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日前 5 日上班時間(上午 08 時至 12 時，下午 13 時至 17 時)檢具有關權利憑證正本，送至本家。逾期視為放棄該標的物之一切權利，不予受理。

十九、特別註明事項：

- (一) 該標的物如為未辦保存登記房屋及違建屋，自讓渡後，得標人僅限於使用權，不涉及他項權利，嗣後該標的物之爭訟、拆除等概與標售機關無關，得標人不得藉詞向標售機構提出任何異議與要求。
- (二) 標的物一律照現狀辦理標售，如有越界建築之情形，概由得標人自行負責處理。
- (三) 標的物如有土地，則其地上(下)物、地上之建築物或其他占用情形等，得標後概由得標人自行負責處理，本家不負任何責任，得標人不得以處理困難或不能處理要求本家協助及延期繳款或退款。
- (四) 有關得標後之過戶等相關事宜，請得標人自行辦理或委託他人辦理，本家僅提供辦理產權移轉登記有關資料，並無代為移轉之義務。

國家軍退除役官兵輔導委員會中彰榮譽國民之家  
不動產標售投標單

標案編號		第_____案				
投標人	姓名		蓋章		出生年月日	年 月 日
	身分證號碼 (或法人登記文件字號)		聯絡電話及住址	電話：	住址：	
代理人	姓名 (無代理人免填)		代理人蓋章		代理人出生	年 月 日
	身分證號碼		代理人聯絡電話及住址	電話：	住址：	
標的物	土地： 市 區 段 小段 地號					
〈請填寫〉 投標金額	新臺幣： 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)					
〈請勿填寫〉 同金額加價總額	新臺幣： 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)					
承諾事項	本人願出上開金額承購上列標的物，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭房地產標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 投標人對上開標售標的物之所在、面積、權利範圍、投標須知，均已完全明瞭接受。					
檢附保證金	發票郵局、		銀行名稱：		票號：	
領回保證金	簽名：		蓋章：			

## 委託代理出席授權書

本人參加中彰榮譽國民之家標售代管「單身亡故榮民遺留不動產」，茲授權下列代理人全權代理本人參加開標、行使比、加價及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。

此致

中彰榮譽國民之家

委託人姓名：

印章：

身分證字號：

地址：

電話：

受委託人姓名：

印章：

身分證字號：

地址：

電話：

若委由代理人出席開標現場，則應填寫並出示本授權書及身分證件。(印章應與投標單內印章相同)

本單請勿放入標封內。

中華民國

年

月

日