

財團法人榮民榮譽基金會 114 年第 1 次「不動產標售」投標須知

一、標售內容：

標售不動產之所在地、面積、地目、權利範圍、相關狀況、應買最低價格及保證金額：詳如不動產標售公告明細表。

二、領標時間：

114 年 3 月 3 日 0830 時至 114 年 3 月 25 日 1730 時止，可於 1. 標售物件所在縣市榮民服務處或財團法人榮民榮譽基金會網站下載領標、2. 上班期間（0830 時至 1730 時）至標售物件所在縣市榮民服務處或至財團法人榮民榮譽基金會（以下簡稱本會）領取。

三、投標方式及截標時間：

標封以「專人送達」或「郵寄」至「財團法人榮民榮譽基金會」（110 台北市信義區忠孝東路 5 段 159 號 6 樓）均可，截標時間 114 年 3 月 25 日 1730 時止，「專人送達」或「郵寄」均以財團法人榮民榮譽基金會收件戳印為憑。

四、開標日期及時間：

114 年 3 月 26 日（星期三）下午 1400 時，依案號 1~16 號順序開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至 3 月 27 日（星期四）下午 1400 時，同地點開標。

五、開標地點：國軍退除役官兵輔導委員會（110 台北市信義區忠孝東路五段 222 號）一樓多功能會議室。

投標者(代理人)請於開標當日 1400 時前進場，未投標者不得入場觀看。

六、保證金：應買最低價格百分之十計算，以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局、農會或漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)、郵局匯票、銀行保付支票均可（不接受私人支票、現金），抬頭（受款人）應填『財團法人榮民榮譽基金會』，並應為即期票，得標者保證金移作價金之一部分，未繳交保證金者以廢標論，未得標者保證金當場無息發還（通信投標者以雙掛號方式退還，若因郵局疏失遺失支票，請投標者自行辦理支票掛失等相關程序）。

七、投標資格及限制：

（一）依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人，均得參加投標。

- (二)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 條及相關規定之限制。
- (三)標售土地為農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款所規定之耕地，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。

八、投標方式：

- (一)投標人應將填妥之標單連同保證金票據及相關所須查驗資料(共有人或地上物所有人請檢具相關權利書狀影本)妥慎密封於內標封(一案一標封)，並於內標封外面另外加裝公文封(外標封，不註明案號)，依招標公告規定時間前親送或郵寄招標單位(財團法人榮民榮譽基金會)，每一投標單以填具一案號為限，內標封應填明所投案號、投標人姓名、電話及住址，並以內裝一投標單為限。
- (二)投標函件一經寄達(親送)至指定招標單位，不得以任何理由要求撤回；得標後僅得以投標人為得標不動產之登記名義人。
- (三)投標單填妥案號、投標人姓名、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後封貼(餘不得做任何記號，如有違反規定或填寫不清、未填寫者，視同廢標)。
- (四)外國人、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，應於投標時提出主管機關核准購買土地或建物之證明文件
- (五)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。

九、委託方式：投標人如因故不能親自到場而委由他人代理者，應填具「委託書」及提供「委託人及受委託人身分證影本」於開標前交承辦單位審查，受託人參加開標時應攜帶「投標人及本人」之身分證、印章。

十、標售不動產之現況，由投標人自行至現場查勘，空地得否建築使用，應自行依建築法規評估，得標後不得以任何理由提起申訴。

十一、開標決標：

- (一)標售機關於開標時當眾拆封，逐標進行審查並公佈所有投標人及其投標金額，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補決標。

(二)有下列情形之一者，投標無效：

1. 內標封所填案號與投標單不符者。
2. 投標單及保證金票據，二者缺其一者。
3. 保證金金額不足或票據不符本須知第六點規定者。
4. 投標單所填投標金額以鉛筆填寫、經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、低於標售應買最低價格、或未以中文大寫(零.壹.貳.參.肆.伍.陸.柒.捌.玖)者。
5. 投標單欄位未填寫完整者。
6. 投標單上未鈐蓋私章者(不可鈐蓋指印)。
7. 投標單所填標的物案號、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
8. 投標單之格式非由本會提供者。
9. 投標保證金票據受款人非本會名義者。
10. 投標單金額低於應買最低價格者。

(三)決標：以有效投標單之投標金額最高標價者為得標人。如最高標價有二標以上相同時，則以加價競標決定之，無人增加價額時，應當場由主持人抽籤決定得標人。

(四)投標人應親自或出具委託書委由他人出席開標會場，未派員到場者視為自願放棄比加價或現場詢問權益。

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」應在開標日起十四日內（日曆天）繳清全部價款（所繳保證金應抵繳價款），經決標後即發生契約行為，事後不得異議，如不完全履行給付得標金之義務，依民法第三九七條規定：「拍賣之買受人，如不按時支付價金者，拍賣人得解除契約，將其物再行拍賣。」本會得不經催告直接解除買賣契約，原繳納之保證金，依規定沒收，不予發還，如次高標亦超過或等於最低價格時，由本會按照投標價款順序通知其按最高標價格承購並限期繳款，如次高標順序投標人不願承購時，則實施廢標。

十三、標售之土地、房屋若有共有人依民法及土地法有優先承購權（即優先承購權人），若共有人（優先承購權人）參加投標且為最高標之價格即決標予最高標優先承購權人，不另通知其他共有人，投標人最高標高於應買最低價格，優先權人願以最高標之價格承購時，最高標人不得有任何異議；若共有人（優先承購權人）未參加投標，而共有之不動產，投標時之最高標高於或等於應買最低價格，本會寄雙掛號通知共有人（優先承

購權人)，函詢共有人若願以最高標之價格承購，應在收件 10 日（日曆天）內繳交價款，逾期視同放棄優先承購權，最高價人不得有任何異議。（具優先權人身份者，請將相關權利書狀影本裝入「內標封」，於開標前接受審查）。

十四、投標人注意事項：

- (一) 投標人或受託人應攜帶身分證、私章，接受身分認定，並於「投標人簽到表」簽到後入場，限「投標人」或「委託人」入場參加。
- (二) 標單填寫請用毛筆、自來水筆、原子筆、鋼筆以中文書寫，數字請用中文大寫詳細記明（例如：壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾）於標單，投標金額若低於底價、鉛筆填寫、標價欄未蓋章、塗改部分未蓋章、填寫在金額欄位未以大寫（例如：壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾）填寫者，均視為不合格標單（不可蓋指印）。
- (三) 投標人不得有參加圍標或其他非法行為，如查有事實，主持人可當場宣佈流標。
- (四) 開標前由主持人，於標場集體一次向與會人員公開說明標售程序及注意事項，並詢問有無異議，投標人對投標事宜如有疑問，於說明會時舉手發問，開標（中）後不得提出任何異議亦不得在會場內咆哮及不當違規行為，否則取消其投標資格。
- (五) 各筆不動產以「現況標售」本會不辦理點交，依強制執行法第六十九條規定：買受人無「物之瑕疵擔保請求權」，並即依民法三七三條規定承受危險負擔，本會不負責保管之責，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認。投標人或優先承購人應於公告期間逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形、地貌為界。土地上如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物及受保護樹木等，或其他佔用情形者，標售後概由得標人自行負責處理，本會不負任何責任，得標人不得以處理困難或不能處理要求本會協助及延期繳款或退款。
- (六) 得標人繳足價金後，本會提供辦理產權轉移登記相關資料。標售土地及建物，除其應繳納之土地增值稅及產權移轉證明書填發日當月（含當月）前應繳納之地價稅與房屋稅，由本會繳納外，其餘稅費（如契稅、印花稅、產權移轉證明書填發日（開標日）次月起之地價稅、房屋稅、過戶規費及代書費等相關費用），概由得標人負擔，並俟繳清該

相關費用後，方得辦理所有權移轉登記。

(七)恢復供電、水、瓦斯等事宜，由得標人在產權移轉後自行辦理，費用亦由得標人自行負擔。不動產決標日(含)前如有積欠水、電、瓦斯費用、管理費或稅捐，請得標人自行向相關機關墊繳，並自價款繳清日起六十日內持單據正本向本會請領，逾期自行負責。

(八)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，通信投標者，於開標日後由本會以雙掛號方式將支票及投標單寄回(通信投標者以雙掛號方式退還，若因郵局疏失遺失支票，請投標者自行辦理支票掛失等相關程序)。

十五、標售公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除另有保留外，應視為要約。

十六、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。

十七、特別註明事項：

(一)標的物若屬未辦保存登記之違章建物，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、拆除等概與本會無關，得標人不得藉詞向本會提出任何異議與要求。

(二)標的物以標售時之現況為準。

(三)標的物如有越界建築之情形，請得標人自行處理。

十八、標售公告、標售明細表、投標須知等資料同時公佈於下列網站
財團法人榮民榮眷基金會：承辦人：王秘書 (02)27474823

<https://www.vndf.org.tw/>

台中市榮民服務處 <https://www.vac.gov.tw/mp-108.html>

屏東縣榮民服務處 <https://www.vac.gov.tw/mp-115.html>

新北市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/newtaipei/mp-103.html

新竹榮民服務處 <https://www.vac.gov.tw/mp-106.html>

臺南市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/tainan/mp-113.html