

正本

檔 號：
保存年限：

國軍退除役官兵輔導委員會桃園榮譽國民之家 函

地址：33463桃園市八德區興豐路 1217 號

聯絡人：黃嘉男

電話：03-3681140#274

傳真：

Email：vhtyu0173@mail5.vac.gov.tw

桃園市中壢區培英路266號2樓

受文者：桃園市葬儀商業同業公會

發文日期：中華民國112年9月15日

發文字號：桃榮輔字第11200058511號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本家「112年度第2次標售代管故榮民(牛○豐、韋○仁、鄒○生)不動產」公告資料1份(含附件)，請貴公會惠予協助轉知所屬會員參考，請查照。

正本：社團法人桃園市地政士公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市葬儀商業同業公會

副本：本家輔導組

主任 陳 平

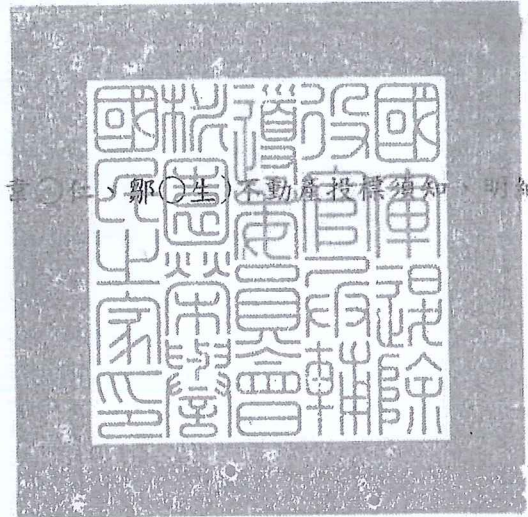
檔 號：
保存年限：

國軍退除役官兵輔導委員會桃園榮譽國民之家 公告

發文日期：中華民國112年9月13日

發文字號：桃榮輔字第1120005719號

附件：112年第2次標售代管故榮民(牛○豐、韋○仁、鄒○生)不動產投標須知、明細表各1份



主旨：公開標售本家「112年第2次標售代管故榮民(牛○豐、韋○仁、鄒○生)不動產」，共3件。

依據：「退除役官兵死亡遺留不動產管理作業規定」。

公告事項：

- 一、開標時間：112年10月18日（星期三）上午10時整。
- 二、開標地點：敬業樓2樓會議室。（桃園市八德區興豐路1217號）。
- 三、領標日期：112年9月28日上午8時至112年10月17日下午5時止，以通訊或逕於本家網站下載領標，或於上班時間（上午8時至下午5時）至本家警衛室領取標單及投標須知。
- 四、截標日期：112年10月17日（星期二）下午5時止，將投標文件由專人親送或以郵寄方式送達本家秘書室（以本家秘書室收戳為憑）。
- 五、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，同地點開標。標的物座落、面積、公告底價、保證金等相關資料，詳見本家公告之112年第2次標售代管故榮民(牛○豐、韋○仁、鄒○生)不動產。

國軍退除役官兵桃園榮譽國民之家 112 年第 2 次標售代管故榮民(牛○豐、韋○仁、鄒○輔導委員會生)不動產投標須知

一、標售依據：

- (一) 106 年 01 月 09 日修訂之「退除役官死亡遺留不動產管理作業規定」。
- (二) 國軍退除役官兵輔導委員會 112 年 9 月 5 日輔服字第 120071332 號令辦理。

二、標的物：不動產位置、面積、地號、建號、地目(屬田、林、旱、造等，請自行調閱「使用分區」，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、保證金：

- (一) 其金額按標售底價百分之十計算(計至千位)(例：底價 56 萬元保證金 5 萬 6 仟元，整數計算)。
- (二) 限以經政府依法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(指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：『桃園榮譽國民之家』，並連同標單密封，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。
- (三) 凡未依規定繳交保證金者以「無效標」處理。得標者所繳之保證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，則於優先承購者繳清價款後，再行辦理退款)。

四、集合說明時間：中華民國 112 年 10 月 18 日(星期三)上午 10 時整。

五、投開標方式：由本人或委託專人至本家秘書室收件登記為憑，倘以郵寄標單：截止收件時間為 112 年 10 月 17 日(星期二)下午 5 時前【以本家收件登記戳為憑，無法親自參加開標者，需附至少含國民身分證影本等二種以上證件，以利驗證：例如駕照、健保卡等及聯絡電話】，將投標單及保證金裝入標單封內，並於標封外書寫標號、投標人姓名及地址。開標程序：

- (一) 開標日時及場所：112 年 10 月 18 日(星期三)上午 10 時整，在本家敬業樓 2 樓會議室當眾公開開標，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保證金收據(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資格審查、開標、唱標、登錄(無人投標時略過)，決標各案以超過底價之最高標者得標(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，保證金不予退還)，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)，可於收到本家送達通知之日起(含)10 日內，以書面決定是否以最高標價優先承購該不動產，惟需先補繳同額之保證金，並提出相關證明文件，否則仍由最高標者得標；餘款於該通知送達之日起 15 日內一次繳清，逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

六、決標規定：各案以投標價之最高價者得標，如最高價額有相同者，經現場加價金額最高者為得標人，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，本家先以電話通知復以掛號通知 3 日內(不含假日)來家簽約。

七、共同持有人或權利人，可於收到本家送達通知之日起(含)10 日內以書面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，則第六項最高價得標者，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，得標後本家不另通知優先承買。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。

八、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，通信投標或因故不能當場簽約者應於繳款期限內簽約，若不簽約或不履行合約，則沒收保證金。價款繳付：得標者應於決標次日起 20 日內(112 年 10 月 19 日至 112 年 11 月 7 日)期間內繳清全部餘款，逾期取消得標權利，所繳之保證金全部沒收，作為損害賠償，不再另行通知，本家得將本不動產重新辦理標售。(不動產有共同持有人或權利人者，依第七條共同持有人或權利人者經喪失優先承購權或行使優先承購權，經本家以書面通知得標人，依函發日起算 15 日)
- (三) 投標前應先填妥標單、保證金等一併裝入標封後於期限內投入本家秘書室，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者視為廢標單。
- (四) 每一案由一人入場開標(核對身分證明)，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本家秘書室，開標時由委託人出席但無委託書者，不得進入決標場。
- (五) 標單一經投入，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，保證金不予退還(不論投標者是否在場)。
- (六) 其他非契約必要之文件，得准予補正。
- (七) 有下列情形者投標無效：
1. 投標單、保證金票據、身分證明文件，三者缺其一者。
 2. 保證金金額不足或其票據不符第三項第(一)、(二)款規定者。
 3. 投標單未書寫標號、投標人姓名或所填內容經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
 4. 未使用本家標售用之投標單者(可至本家網頁下載列印或至本家秘書室領取)。
 5. 投標單所填金額未以中文大寫、蓋章欄未簽章、金額塗改未認章或雖經認章而無法辨識者。
 6. 報價低於本家公告底價，加價時未以壹仟元單位以上進位者。
- (八) 土地增值稅、房屋契稅及過戶費用，請自行向相關單位確認金額，土地增值稅部份約定由本家(賣方)負擔(本家公告之底價係已含除鑑價公司估算之土地增值稅，詳如公告，另增值稅得由買方委託代書協助申報並繳納，繳納後檢據向本家請領返還該費用)，土地增值稅確認後如與公告金額有所增減，均由買方承受，買賣雙方不得爭執，並於餘款繳款後辦理移轉登記事宜，逾期產生各項費用，由承買人負擔。
- (九) 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。
- (十) 對於標售文件內容有疑義者，請於 112 年 10 月 12 日(星期四)前，以書面向本家請求釋疑，逾期不予受理。
- (十一) 各筆不動產以「現況標售」，本家不辦理勘查及點交事宜，標定人無法持本家核發之權利移轉證書辦理所有權登記，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。
- (十二) 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。
- (十三) 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、管理費或稅捐等費用，經徵得本家審查同意，請得標人向相關單位墊繳，並於完成移轉過戶後 15 天內，持單據正本向本家請領，逾期自行負責。

九、標售公告同時公佈於輔導會網頁輔導會訊息公告—榮民遺留不動產標售專區及桃園榮譽國民之家【最新消息】或查詢，或電洽本家承辦人黃嘉男社會工作員，連絡電話 03-3681140 轉 274。

桃園榮譽國民之家 112 年第 2 次標售代管故榮民(牛○豐、章○仁、鄒○生)不動產明細表

案號	原所有權人	亡故日期	區分	坐落	面積 (m ²)	權利 範圍	相關狀況
112-001-07	牛○豐	82.11.18	土地	桃園市龍潭區 泔水段 0986-0000 地號	342.59	32/340	山坡地保育區
112-002-14	章○仁	83.09.04	土地	桃園市大溪區 太武段 0324-0000 地號	31.27	1/1	地上臨建物門 牌：桃園市大 溪區慈光街 46 號(46 號建物屬 無權占用本地 號基地)
112-003-04	鄒○生	84.04.21	土地	桃園市龍潭區 潛龍段 0731-0000 地號	13.56	1/2	鄉村區

底價
新臺幣
8,629
元

保證金
(底價
之 10%)
8,629
元

8,629
元

第 14 次
列標
元
元

184,701
元

19,000
元

第 4 次
列標