

正本

全聯  
不動產  
收文  
108年11月18日  
第12428號

# 財政部國有財產署中區分署 函

機關地址：台中市西區民生路168號3、4樓  
聯絡方式：楊麗芬 04-23025353#1325

106

臺北市安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業  
公會全國聯合會

發文日期：中華民國108年11月13日

發文字號：台財產中處字第10840032440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本分署公告標售108年度第59批國有非公用不動產暨  
代管無人承認繼承遺產共10宗，業於108年11月13日  
刊載於工商時報，並訂於108年11月27日下午2時30  
分於本分署4樓會議室當眾開標，檢送投標須知1  
份，請惠予轉知有關同業踴躍參加投標。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：

分署長趙子賢

裝

訂

線





## 得標人注意事項

- 1.投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。
- 2.投標保證金金額不足或票據不符本須知第七點規定者。
- 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、或未以中文大寫者。
- 4.投標人為未成年人，其未依本須知第五點第四款規定投標者。
- 5.投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
- 6.投標單之格式與本分署規定之格式不符者。
- 7.投標保證金票據之受款人非本分署，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。
- 8.投標人資格不符規定者。

(三)決標：以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。如最高標價有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。

十一、投標保證金於開標後，除最高標價者外，其餘未得標人之保證金票據，應持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據，依下列方式之一，無息領回：

- (一)由未得標人出具與投標單內所蓋相同之印章，到場領回。
- (二)由未得標人或其受託人（應附身分證明文件）出具委託書（所蓋印章與投標單相同）到場領回。
- (三)由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同），申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

十二、投標人得標後應繳之全部價款，除依本須知第十三點規定辦理貸款或依法有優先購買權者，另候通知繳納外，其餘均應在109年1月16日以前持本分署繳款書至指定經收之代理國庫銀行以現金或上述期日前之即期支票繳清（所繳投標保證金應抵繳價款），如因故延後開標，上述應繳價期限亦隨延後開標日數順延之。

有下列情形之一者，買賣契約關係不待本分署解除即消滅，得標人依本須知第七點第一款規定應繳納之投標保證金沒收，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。
- (四)得標人申請抵押貸款繳納標價，未依本須知第十三點規定辦妥登記及繳清標價者。  
得標人於繳款期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，投標保證金退還予全體繼承人（或指定代表人）、選定監護人或輔助人。  
得標人有第二項或第三項之情形，由本分署通知次得標人按最高標價承購，並限期繳款，如次得標人不願承購時，則另行依法處理。  
得標人或次得標人應依本分署通知期限檢附身分證明文件，倘得標人、次得標人資格不符合本須知第四點規定，依本須知第十點第一項第二款第八目規定投標無效，已繳之價款無息退還，標售不動產由標售機關另行處理。  
得標人死亡，合法繼承人申請過戶承購，比照國有非公用不動產讓售作業程序第三十一點規定辦理。

十三、得標人如需以標得之不動產向本分署指定或承諾依本分署相關規定辦理核貸事宜之金融機構辦理抵押貸款繳納標價者，應依下列程序辦理：

- (一)開標之次日起五日內，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向本分署提出申請。
- (二)本分署同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。有關貸款條件及貸款額度，應由金融機構依其規定核定。
- (三)金融機構應於開標之次日起二十五日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及本分署。但貸款金額超過貸款金融機構核定權限，需陳報總行核定者，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。
- (四)金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除投標保證金後之金額有差額者，得標人應於公告原定繳款期限內一次繳清該差額，並應按該貸款金額以年息百分之五計算預繳一個月之遲延利息保證金。  
核轉總行之貸款金額與總行核定之貸款金額有差額者，得標人應於送辦所有權移轉前繳清。
- (五)經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達本分署辦理登記事宜。
- (六)金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，將核貸之價款撥付本分署。  
得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知本分署，並促請金融機構依限撥款，逾期撥款者則得標人應另依貸款金額給付本分署自應受款日後以年息百分之五按日計算之遲延利息。

金融機構未於開標之次日起二十五日內核准貸款或出具核轉總行核定之函件者，得標人仍應於公告原定繳款期限內一次繳清價款。

得標人於公告原定繳款期限內取得金融機構之核准貸款或出具核轉總行核定之函件，且繳清差額者，得不受前二項所定五日、二十五日之限制。

一、得標人應於109年1月16日前繳清全部價款，逾期視同放棄得標，

沒收全部保證金。

二、得標人如需以標得之不動產向金融機構辦理抵押貸款繳納標價金

者，應於108年12月2日前向本分署提出申請。其申辦方式可採書

面或網路線上申請，欲網路線上申請者，請至本分署網站

(<http://www.fNPC.gov.tw>)→線上申辦→線上申請→讓售、標售

業務(二)標售業務→得標人申請貸款。辦理程序請參閱投標須知

第13點。

三、得標人於繳清價款後，得要求自費鑑界。其申辦方式可採書面或

網路線上申請，欲網路線上申請者，請至本分署網站

(<http://www.fNPC.gov.tw>)→線上申辦→線上申請→讓售、標售

業務(二)標售業務→得標人申請鑑界。



財政部國有財產署中區分署

# 投標人如何購買「保證金支票」應留意事項

## 一、如何向金融機構或郵局購買劃線支票、匯票：

(一)依標號所列保證金之金額向銀行、合作金庫、信託投資公司、信用合作社、農會及漁會等金融機構購買其所簽發的劃線支票。

(二)亦可向郵局購買郵政匯票或購買郵局開立之劃線支票。

## 二、特別留意事項：

(一)上述兩項之劃線支票或匯票，均不是個人或公司行號所簽發的，否則係屬無效標。

(二)上述兩項之劃線支票或匯票，如果其受款人不是「財政部國有財產署中區分署」者，則應由原受款人在支票或匯票背面蓋章背書；但支票或匯票票面若是已另外加註「禁止背書轉讓」字樣者，雖然受款人已在背面蓋章背書轉讓，仍然為無效票據，因為本分署無法兌現，屆時將喪失參加投標之權利。

(三)尤其向郵局購買之郵政匯票，其票面上已印上「禁止背書轉讓」字樣，故受款人不得為私人或公司行號，應填列「財政部國有財產署中區分署」。

## 三、建議：

請各投標人直接向銀行、合作金庫、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會等金融機構購買其所簽發的「劃線支票」（未得標者，可由本分署用印發還）或「郵政匯票」，且受款人請填列「財政部國有財產署中區分署」，將可避免作業錯誤，喪失投標資格及權利。



財政部國有財產署中區分署

得標人依前三項規定申請貸款繳納標價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於開標之次日起五十日內辦竣所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付本分署自開標後五十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。本分署並應限期得標人於開標之次日起八十日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本分署解除即消滅，沒收投標保證金，標售標的物由本分署另行處理。

第一項第四款預繳之遲延利息保證金，於得標人繳清標價後，扣除按開標後五十日止未繳金額並按日計至繳清標價日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知得標人補繳。

金融機構核准或核轉總行之貸款金額與得標價扣除保證金後之金額之差額、遲延利息保證金或應補繳之遲延利息保證金，經限期通知繳納，逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待本分署解除即消滅，沒收投標保證金，標售標的物由本分署另行處理。

十四、標售不動產如第三人依法有優先購買權而本分署負通知義務者，決標後，本分署應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起，於法令規定表示優先購買之期限內，先繳相當於投標保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲本分署繳款通知之次日起五十日內一次繳清或依「國有非公用不動產標售作業程序」第十點、第十一點規定申請抵押貸款繳納標價。逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十五、標售不動產，於得標人繳清全部價款後十五日內，由本分署點交予得標人，但得標人自費鑑界者，不在此限。點交方式以書面點交為原則。標售不動產為原管理機關看管者，由原管理機關辦理點交事宜。標售後之房屋契稅、產權移轉費用及重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自本分署產權移轉證明書填發日次月起由得標人負擔標售不動產之賦稅（房屋稅、地價稅及工程受益費等）、大樓管理費（包含公共水、電費）。

前項規定之大樓管理費，自本分署產權移轉證明書填發日次月起應由承購人負擔，本分署或原管理機關已先行繳付部分，本分署於通知繳款時一併通知得標人繳納。

承購人身分如經地政機關審核無法取得不動產者，由本分署解除買賣契約，無息退還已繳之價款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由本分署另行處理。

標售之不動產倘日後查證屬標售時依法不得私有之情形，致買賣契約及移轉所有權之物權行為無效，經依法塗銷移轉登記時，由本分署無息退還已繳之價款，標售標的物由本分署另行處理。

投標公告內載明按現狀點交者，其地上物概由得標人自理。

十六、標售之不動產面積，應以地政機關之土地或建物登記簿所載者為準。但於點交後得標人如發現面積不符，除因地政機關測量登記錯誤者外，得於六個月內自行負擔費用，會同本分署辦理複丈。並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

前項因地政機關測量登記錯誤，致土地實際面積較出售面積增減時，得自得標人繳款之日起十五年內，依下列規定辦理：

(一)面積減少者：得標人得檢附同意無息退還該短少土地價款，絕不另行要求其他損害賠償之同意書，申請退還溢繳價款。

(二)面積增加者：本分署應按標售時之底價計算差額地價，請得標人補繳價款。如得標人未補繳，必要時得循司法途徑處理。

第一項差額地價及前項第一款溢繳價款之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積；前項第二款差額地價之計算公式為：標售底價除以公告標售面積乘以增加面積。

十七、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。

十八、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。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與本分署規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第十一點規定。

十九、本投標須知未列事項，悉依本署「國有非公用不動產標售作業程序」規定辦理。

註：本分署標售資料刊登網路網址為<http://www.fNPC.gov.tw/>。



財政部國有財產署中區分署



產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別 (僅供參考)	標售底價 (元)	投標保證金 金額 (元)	備註
子區家興段	130.01 (持分 3/39)	道路用地	263,200	27,000	<p>1.本案土地地上物為巷道等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>2.本案持分土地，共有人依土地法第34條之1規定有優先購買權之適用。</p> <p>3.有關本案土地優先購買權、土地點交、繳交價款及產權移轉等事宜，請洽本署北區分署辦理。</p> <p>4.本標的係本署北區分署為遺產管理人代管之遺產，經臺灣臺北地方法院107年5月11日107年度司繼字第371號裁定同意變賣。出售後按當期公告土地現值申報移轉現值。</p>
棟區南簡段	983 (持分 3014/10000)	第肆種 住宅區	8,962,470	897,000	<p>1.本案土地地上物為雜草木叢生等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>2.本案國私共有土地【國有持分為3014/10000；國有持分面積約為296.28平方公尺（小數點二位以下四捨五入）】共有人依土地法第34條之1規定有優先購買權之適用。</p> <p>3.本案土地地上雜木倘屬台中市樹木保護自治條例所規定列管受保護者，應依該條例及相關法令規定辦理。</p>
棟區南簡段 號	3	第肆種 住宅區	125,130	13,000	本案土地地上物為土石雜草地等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。
旨水區銀聯段	7 (持分 1/4)	第四種 住宅區	61,145	7,000	<p>1.本案土地地上物為水泥地、RC柱、PVC管等，以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。</p> <p>2.本案國私共有土地（國有持分為1/4；國有持分面積為1.75平方公尺），共有人依土地法第34條之1規定有優先購買權之適用。</p>

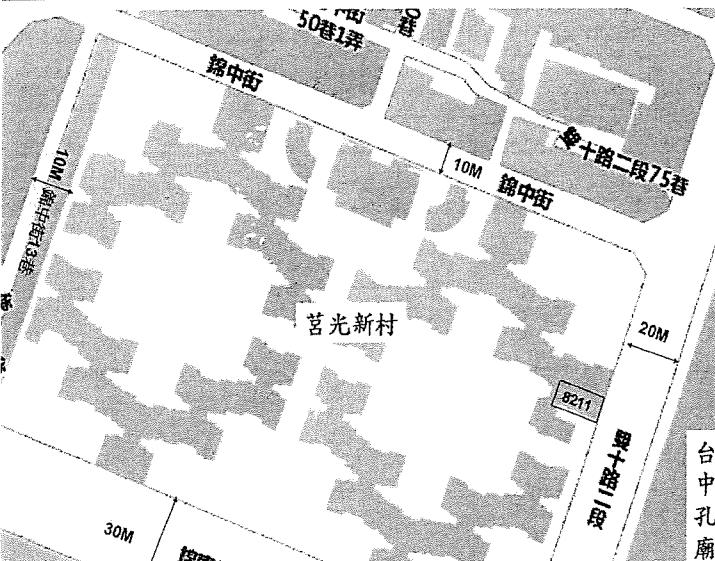
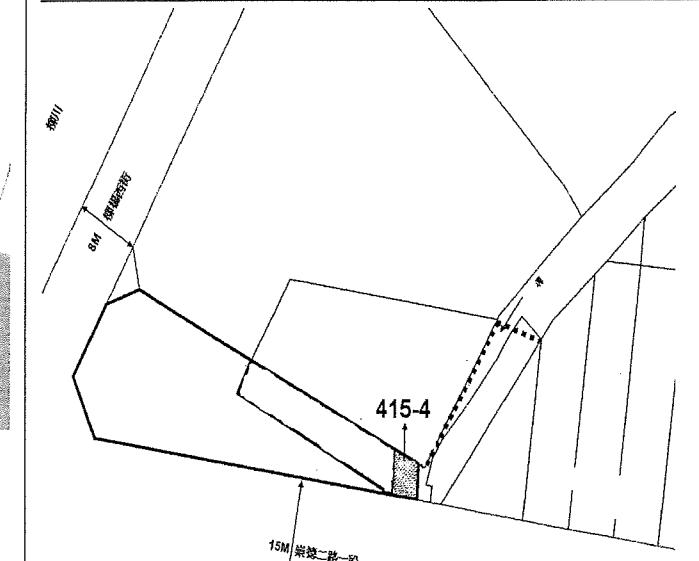
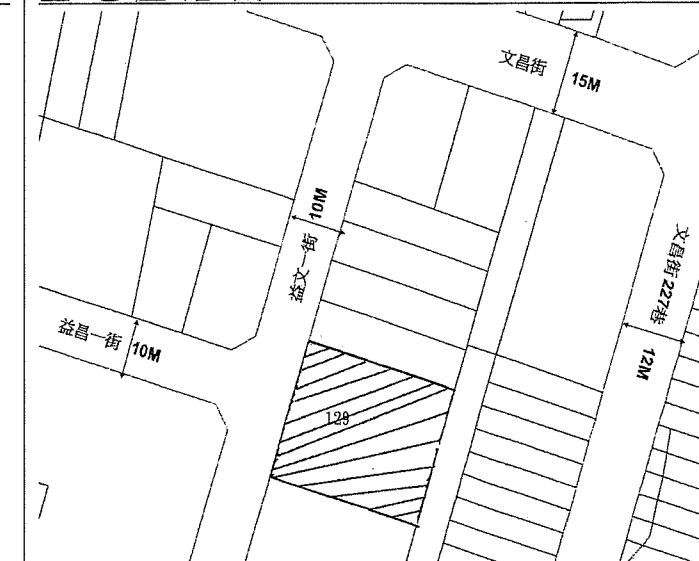
## 財政部國有財產署中區分署標售國有不動產投標專用標封

郵遞區號：  
投標人姓名：  
地址：  
電話：

投標標號：第\_\_\_\_\_標

※註 1：請自備內、外信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫本投標專用標封黏貼於內信封上，裝入外信封密封，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達標售機關指定之郵政信箱。每一內信封以內裝單一標號投標單及投標保證金票據為限；外信封無需黏貼投標專用標封或填寫標號，得註明「投標函件」字樣。

※註 2：標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其受託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與本分署規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照投標須知第十一點規定。

第 1 標	第 2 標
<p>土地位置：雙十路二段 65-11 號 12 樓</p> <p>土地座落圖：</p>  <p>QR code for more images</p> <p>手機讀取 更多圖片</p>	<p>土地位置：崇德二路一段 168 號附近</p> <p>土地座落圖：</p>  <p>QR code for more images</p> <p>手機讀取 更多圖片</p>
第 3 標	第 4 標
<p>土地位置：益文三街與永春路交叉路口</p> <p>土地座落圖：</p>  <p>QR code for more images</p> <p>手機讀取 更多圖片</p>	<p>土地位置：益文一街與益昌一街口</p> <p>土地座落圖：</p>  <p>QR code for more images</p> <p>手機讀取 更多圖片</p>

## 投標保證金領回申請書

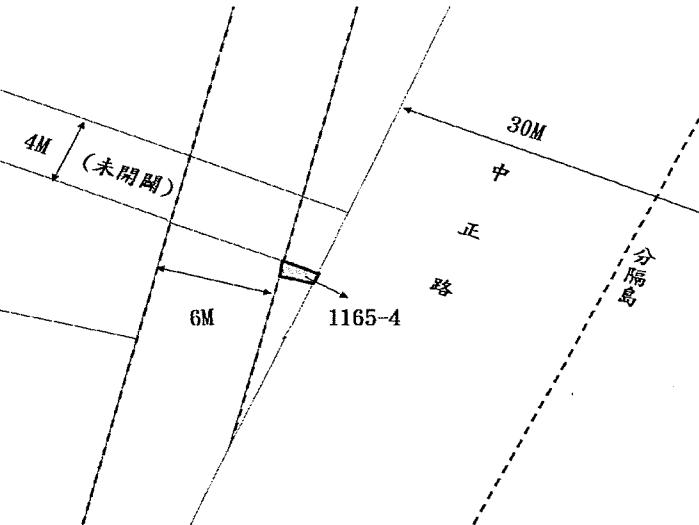
<b>第 5 標</b>	<b>第 6 標</b>
<p><u>土地位置</u>: 公園路 736 巷 56 弄附近</p> <p><u>土地座落圖</u>:</p>	<p><u>土地位置</u>: 大通街 73 巷 13 號附近</p> <p><u>土地座落圖</u>:</p>
 <a href="#">手機讀取更多圖片</a>	 <a href="#">手機讀取更多圖片</a>
<b>第 7 標</b>	<b>第 8 標</b>
<p><u>土地位置</u>: 大通街 73 巷 13 號附近</p> <p><u>土地座落圖</u>:</p>	<p><u>土地位置</u>: 大智路一段 148 號附近</p> <p><u>土地座落圖</u>:</p>
 <a href="#">手機讀取更多圖片</a>	 <a href="#">手機讀取更多圖片</a>

<u>本人(公司)參加貴分署標售</u>		<u>年度第</u>	<u>批國有非公用不動產第</u>	<u>標號:</u>	
<u>土地:</u>	<u>縣市</u>	<u>鄉鎮市區</u>	<u>段</u>	<u>小段</u>	<u>地號</u>
<u>房屋:</u>	<u>縣市</u>	<u>鄉鎮市區</u>	<u>段</u>	<u>小段</u>	<u>建號</u>
因本人(公司)不克親自前往領回投標保證金票據,請以下列方式之一無息退還:					
<input type="checkbox"/> <b>雙掛號郵寄方式,並承諾下列事項:</b>					
<ol style="list-style-type: none"> <li>如因郵遞地址等資料填寫錯誤致延誤退還時間,或郵寄途中發生遺失事情,後果本人(公司)自負。</li> <li>申請郵寄領回投標保證金所需郵資,由本人(公司)自行負擔。</li> </ol>					
<input type="checkbox"/> <b>匯款方式,並承諾下列事項:</b>					
<ol style="list-style-type: none"> <li>如因帳號戶名等資料填寫錯誤致投標保證金誤入他人帳戶或無法退還,由本人(公司)自行處理。</li> <li>申請領回投標保證金所需匯費,由本人(公司)自行負擔,並同意由貴分署自投標保證金扣除。</li> </ol>					
<u>繳交證件</u>	1、郵局掛號執據(所蓋印章與投標單相同) 2、身分證明文件 3、委託書(所蓋印章與投標單相同;投標時無代理人者免附) 4、預付雙掛號郵資郵票 元(申請匯款者免付)				
<u>申 請 人 :</u>	<u>蓋章</u> <span>(與投標單相同)</span>				
<u>統一編號 :</u>					
<u>代理人(或法定代理人) :</u>					
<u>統一編號 :</u>					
<u>電 話 :</u>					
<u>郵 寄 地 址 :</u>					
<u>金融機構名稱 :</u>					
<u>帳 戶 名 稱 :</u>					
<u>帳 號 :</u>					
中華民國 年 月 日					

第 9 標

土地位置：中正路 520 號附近

土地座落圖：

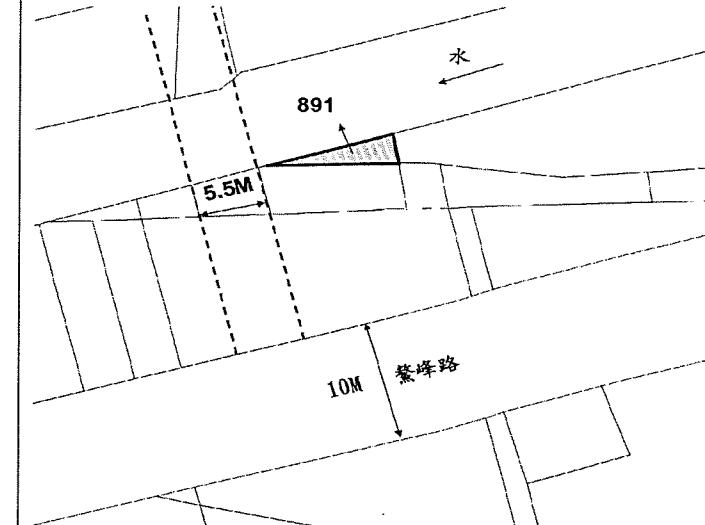


手機讀取  
更多圖片

第 10 標

土地位置：鰲峰路 481 號附近

土地座落圖：



手機讀取  
更多圖片

財政部國有財產署中區分署標售國有不動產投標單

標 號		第_____標											
投 標 人	姓 名 (名稱)				蓋 章			出 生 年月日	年 月 日				
	身分證號碼 (法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)				聯絡電話及住址			電話： 住址：					
代理 人 (或法定 代理人)	姓 名 (無代理人免填)				代理 人 蓋 章			代理 人 出生 年月日	代理 人 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： 縣 市 鄉鎮 市區	段	小段	地 號								
房屋： 縣 市 鄉鎮 市區			段	小段	建 號								
投標金額		新臺幣	佰 億	拾 億	億	仟 萬	佰 萬	拾 萬	萬	仟	佰	拾	元
承諾事項		(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章) 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標購及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。											
附 件		附保證金新臺幣 元之票據一紙 發票人： 票 號：											
領回投標保證 金票據簽章													