

# 法務部行政執行署宜蘭分署不動產通訊投標實施要點

中華民國 105 年 5 月 11 日宜執一字第 10510000250 號函訂定

- 一、為規範本分署不動產通訊投標作業流程，俾利本分署同仁有所遵循，爰依行政執行法第二十六條準用強制執行法第八十五條規定，訂定本要點。
- 二、不動產拍賣程序有下列情形之一者，得採通訊投標：
  - (一) 有圍標之虞。
  - (二) 因移送機關、併案債權人、參與分配債權人或義務人申請，認為適當或有其他必要之情形。
- 三、採通訊投標時，應於拍賣公告載明下列事項：
  - (一) 投標書最後寄達之日、時。
  - (二) 投標書應寄達之地址。
  - (三) 投標書逾期寄達指定之地址者，其投標無效。
  - (四) 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。
- 四、採通訊投標者，除有特殊情形外，不並行現場投標。
- 五、採通訊投標者，除有並行現場投標之情形外，現場投標無效。
- 六、特別變賣程序及特別變賣程序後之減價拍賣，不適用通訊投標之規定。
- 七、通訊投標之投標人應將願買之標的及願出之價額，填具投標書連同應繳之保證金支票妥為密封，並依本分署所規定之標封格式，載明相關內容，再將標封粘貼於信封。信封內應含投標書、保證金票據及其他拍賣公告所載必要文件，於開標期前一日 17 時前，以雙掛號寄達本分署機關所在地，地址：26047 宜蘭縣宜蘭市中山路二段 261 號。
- 八、本分署不動產通訊投標書（如附件一）、保證金封存袋（如附件二）及標封格式（如附件三）得親至本分署為民服務中心洽領或由本分署網站下載。
- 九、通訊投標之投標人未依本分署所規定之標封格式，並載明相關內容者，其投標無效。

- 十、投標書寄達後，不得以任何方式撤回或變更投標之意思表示。投標人為撤回或變更者，其撤回或變更不生效力，仍以投標人原投標書之記載為準。
- 十一、投標文件（標封）寄達後，收文人員應記載於收文登記簿，並送承辦之行政執行官核閱後，直接將投標文件（標封）放入保管箱（設置於為民服務中心），無需將投標文件（標封）開封。
- 十二、拍賣公告所定之開標日、時，執行人員應於開標前 30 分鐘，會同收文人員開啟保管箱，清點投標文件（標封）件數，確認與收文登記簿無誤後，填寫不動產通訊投標文件（標封）領取紀錄表（如附件四），並將投標文件（標封）投入投標箱。
- 十三、通訊投標之開標應以公開方式為之。通訊投標之投標人或其代理人於開標時，得不在場。
- 十四、如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；若投標人不在場，視為不願增加金額。若無人增加金額者，以抽籤決定得標人。
- 十五、投標人未得標者，保證金得當場取回。保證金未當場取回者，由本分署通知投標人依規定領取，或依申請匯入投標人本人帳戶，並填寫退還不動產投標保證金申請書（如附件五），而匯費由投標人自行負擔。
- 十六、遇有公告停止拍賣之情形，由本分署通知投標人依規定領取，或依申請匯入投標人本人帳戶，而匯費由投標人自行負擔，並填寫退還不動產投標保證金申請書（如附件五），而匯費由投標人自行負擔。
- 十七、開標時，得標人在場者，除有優先承買權人外，應於得標後 7 日內繳足全部價金；得標人未在场者，應通知得標人於繳款通知送達後 7 日內繳足全部價金。
- 十八、通訊投標開標期日，除有特殊情形外，為每月第一週星期三上午 11 時。
- 十九、採通訊投標，而移送機關或債權人願承受拍賣之不動產者，仍應於拍賣期日終結前到場為之。

二十、本要點未規定之事項或與不動產拍賣公告不符者，應依拍賣公告之記載為準。

二十一、本要點經分署長核定後實施，修正時亦同。