

法務部行政執行署臺南分署不動產通訊投標要點逐條說明

規 定	說 明
一、為規範本分署不動產通訊投標作業程序，符合透明化及制度化，爰訂定本要點。	揭示本要點之訂定目的。
二、本分署不動產拍賣投標有下列情形之一者，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聲請，認為適當或有其他必要之情形。 通訊投標得與現場投標並行。	一、規定本分署不動產拍賣得採通訊投標的情形。 二、規定通訊投標得與現場投標並行。
三、通訊投標之方式，依下述事項辦理： （一）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妥為密封，並依本分署規定標封之格式載明開標日、時及案號等內容，再將標封粘貼於信封。信封內應含投標書、保證金封存袋及相關證明文件，以雙掛號信函依拍賣公告所定方式及最後寄達日、時，寄達本分署指定之郵局信箱。未載明投標案號者，投標無效。 （二）不動產拍賣僅限以通訊投標方式為之者，現場投標無效。 （三）投標書暨保證金封存袋(如附件一)及標封(如附件二)得親至本分署為民服務中心洽領或由本分署網站下載。	一、規定通訊投標之方式。 二、為能識別通訊投標信函內之投標書，俾利於開標前投入投標箱，投標人應於信封依一定格式為相關之記載。
四、通訊投標應於拍賣公告載明下列事項： （一）投標書最後寄達之日、時。 （二）投標書應寄達本分署指定之郵局信箱。 （三）標封應依本分署規定格式黏貼，並載明開標日、時及案號。未載明投標案號者，投標無效。 （四）投標書未於指定期間或逾期寄達本分署指定之郵局信箱者，其投標無效。	為使通訊投標之投標人知悉投標書應寄達之日、時、處所等，爰參照「辦理強制執行事件應行注意事項」第四十六點第三款訂定本點。

<p>(五) 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。</p>	
<p>五、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；惟不在場者，喪失補正、增價之權利。</p>	<p>通訊投標之開標方式以及明定通訊投標之投標人或其代理人開標時，如不在場，則喪失補正、增價之權利，以杜爭議。</p>
<p>六、通訊投標信函之領取及投入投標箱方式，依下述事項辦理：</p> <p>(一) 拍賣公告所定通訊投標最後寄達日、時截止後，由執行人員會同政風人員或分署長指定之人員前往郵局領取投標信函。</p> <p>(二) 領取投標信函時，執行人員應製作紀錄（如附件三），記載領取之時間、地點、出席人員、投標信函件數及其他必要事項，由在場人員簽名。</p> <p>(三) 拍賣公告所定現場投標日、時，執行人員應會同政風人員或分署長指定之人於開標場所當場開啟密件箱，清點投標信函件數，確認無訛後，將投標信函投入投標箱。</p>	<p>一、通訊投標為求周延，並避免弊端，參照「辦理強制執行事件應行注意事項」第四十七點第四款規定，應由執行人員會同政風人員或分署長指定之人領取投標信函，並製作紀錄，以昭公信。</p> <p>二、通訊投標應於拍賣公告所定投標書最後寄達之日、時，由上開人員共同取標，並將取得之投標信函於開標前投入投標箱，以符合強制執行法第八十七條第一項規定。</p>
<p>七、通訊投標之得標者，保證金抵充價款。未得標者，如投標人或代理人開標時在場，得當場開啟領回；如投標人或代理人開標時不在場，由本分署通知前來領取，或依申請匯至投標人的帳戶（如附件四）。</p>	<p>通訊投標之未得標之投標人或代理人於開標時如在場，得當場開啟領回；如不在場，保證金應由本分署通知領回，或依其申請逕將保證金匯款至投標人本人帳戶。</p>
<p>八、通訊投標人拍定且開標時在場者，除有優先承買權人應另行通知外，應不待通知即應於得標後七日繳足全部價金；開標時不在場者，應於本分署繳款通知送達後七日內繳足全部價金。</p>	<p>規定通訊投標人拍定後的繳款期限。</p>
<p>九、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。</p>	<p>參照法制體例訂定本點規定，俾資周延。</p>
<p>十、本要點奉分署長核定後實施，修正時亦同。</p>	<p>規定本要點實施及修正的方式。</p>