

法務部行政執行署花蓮分署不動產通訊投標要點逐點說明

規定	說明
一、為辦理法務部行政執行署花蓮分署（下稱本分署）不動產通訊投標作業，據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。	本分署轄區包括花蓮縣及臺東縣，幅員廣大，為提高本分署為民服務品質，提供民眾得以通訊方式投標不動產，爰訂定本要點。
二、本分署認有下列情形之一者，得採通訊投標： （一）有圍標之虞。 （二）為便利民眾投標，以提高投標意願之必要。 （三）其他本分署認有必要之情形。	為使不動產拍賣程序公開、公正、安全、便民，本分署得視個案情況採行通訊投標。
三、通訊投標得與現場投標並行。	為便利民眾投標，提高投標意願，明文通訊投標得與現場投標並行，增加拍定機會，有效徵起國家債權。
四、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相關內容，再將標封粘貼於信封。 （二）信封內應含投標書、保證金封存袋及相關證明文件，以雙掛號依拍賣公告所定方式及最後寄達日、時，寄達本分署指定之地址。未依本分署規定格式黏貼標封並載明開標日時及投標案號者，投標無效。	一、明訂通訊投標之方式及應備文件。 二、未依本分署規定格式黏貼標封並載明開標日時及投標案號者，投標無效。

<p>(三) 投標書及保證金封存袋(附件一)、標封(附件二)得自本分署官方網站下載。</p>	
<p>五、通訊投標應於拍賣公告載明下列事項：</p> <p>(一) 投標書最後寄達之日、時。</p> <p>(二) 投標書應寄達之地址。</p> <p>(三) 標封應依本分署規定格式黏貼，並載明開標日、時及案號。</p> <p>(四) 投標書未於指定期間或逾期寄達指定地址者，投標無效。</p> <p>(五) 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。</p>	<p>明文採通訊投標案件之拍賣公告應載明事項。</p>
<p>六、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>通訊投標投標人於開標當日委任代理人到場者，代理人如與投標書所載不同，或原投標書未載代理人者，均視為無代理權限。</p>	<p>明文通訊投標投標人如於開標當日不在場，喪失補正及增價之權利，如委任代理人到場之通訊投標人，代理人須與投標書所載一致。</p>
<p>七、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) 投標信函於上班時間寄達本分署，收發人員應即記載於不動產通訊投標登記簿，並速交至政風人員或分署長指定之人保管，保管人員簽收後，應直接將投標信函放入保管箱，不得開啟。</p> <p>(二) 投標信函如於非上班時間寄達本分署，由保全同仁收受並記載</p>	<p>本分署內部對於通訊投標信函收文、領取及投入標匭之流程，全程須公開透明。</p>

<p>於不動產通訊投標登記簿，於次一上班日速交收發人員依前款規定辦理。</p> <p>(三)拍賣公告所定現場投標日、時，執行人員應於開標前，會同政風人員或分署長指定之人於開標場所當場開啟保管箱，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，由在場人員於該紀錄(附件三)簽名後，將通訊投標信函投入標匱。</p>	
<p>八、開啟保管箱時，如有已逾期或已停拍案件之投標信函，交承辦執行股處理；如有開標期日未屆至之投標書，由政風人員或分署長指定之人取回放入保管箱。</p>	<p>如通訊投標郵件中，有已逾期或停拍案件之處理方式。</p>
<p>九、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（附件四）。</p>	<p>通訊投標案件保證金處理方式。</p>
<p>十、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>通訊投標人拍定後的繳款期限。</p>
<p>十一、本要點未規定之事項或與不動產拍賣公告不符者，一律依拍賣公告之記載為準。</p>	<p>明文最終仍以各拍賣案件不動產公告內容為準。</p>

