

中華民國 102 年 11 月 29 日
財政部國有財產署令 台財產署管字第 10240028670 號

修正「國有非公用不動產標售作業程序」，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產標售作業程序」

署 長 莊翠雲

國有非公用不動產標售作業程序修正規定

- 一、財政部國有財產署（以下簡稱本署）為依照國有財產法第五十三條及第五十四條暨同法施行細則有關規定標售國有非公用不動產，特依同法施行細則第七十四條之規定，訂定本作業程序。
- 二、國有非公用不動產之標售作業，由本署所屬分署（以下簡稱標售機關）依本作業程序辦理。但依規定應委託其他機關辦理者，其標售作業應從其規定。
- 三、標售機關應於標售不動產前辦妥下列各項作業：
 - (一) 登記：完成國有登記及管理機關登記或變更登記。
 - (二) 勘查及核對土地使用分區：依國有非公用不動產勘查作業程序有關規定辦理。
 - (三) 查對資料：查對產籍、土地或建物登記謄本、地籍圖謄本等資料。
 - (四) 計價：依國有財產計價方式估定標售底價，其達於稽察限額者應先送請審計部同意。
 - (五) 公告：於開標十四日至十六日前公告標售。但標售機關有預先廣告傳播必要者，公告標售期間最長不得超過二個月。
 - (六) 現場標示：標售之土地，得於現場豎立標示牌，或公告定期派員引導參觀。但土地面臨道路，其後有鄰接私有土地者，應全面豎立標示牌。
- 四、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），以實貼於標售機關公告（布）欄者為準，其內容應載明下列事項（格式如附件一）：
 - (一) 法令依據。
 - (二) 不動產標示及面積。
 - (三) 都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別。
 - (四) 標售底價及投標保證金（以下簡稱保證金）金額。
 - (五) 開標日期及地點。
 - (六) 價款繳納期限及繳付方法：除另有規定外，得標人應於開標之次日起十五日內一次繳清全部價款。
 - (七) 點交期間：

標售機關於得標人繳清全部價款後，應於十五日內辦理點交。但得標人自費鑑界者，不在此限。

(八) 點交方式：

- 1、以書面點交為原則，並於點交紀錄（格式如附件二）「其他事項」欄記載「書面點交完竣」。按現狀標售或視為空地標售者，應於標售公告備註欄敘明現狀，並註明「以書面方式按現狀點交，地上物概由得標人自理。」
- 2、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，並應於標售公告註明。

(九) 領取投標須知、投標單（格式如附件三、四）之時間、地點。

(十) 備註欄註明事項：

- 1、標售建物：基地不屬國有者，應載明基地權屬。
- 2、標售基地：建物不屬國有者，應載明建物權屬。
- 3、有關優先購買權之規定。
- 4、其他事項。

前項公告應在標售機關所在地通行報紙摘要刊載三天，並於標售機關網站公告。

五、凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均得參加投標。但標售之不動產屬農業發展條例規定之耕地，投標人應受該條例之限制；外國人參加投標應受土地法第十七條至第二十條規定之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

六、標售公告後，如有一標號之土（房）地標售底價在新臺幣一億元（含）以上者，標售機關應即將該批次標售公告及投標須知各二份函送本署轉送立法院財政委員會及該委員會各委員。

標售機關於標售公告後開標前發現公告（含投標須知、附表）有錯誤或遺漏者，依下列方式處理：

(一) 停標：公告之法令依據、不動產標的物（含不動產標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、使用現況等）、標售底價、保證金金額、繳款期限、繳款方法、優先購買權、點交方式等內容錯誤或遺漏，將影響投標人權利及義務者，應予停標。

(二) 更正公告：非屬前款停標情形者，視其錯誤或遺漏情形辦理更正。

七、投標人參加投標，應依下列規定：

(一) 填具投標單：

- 1、載明投標人（自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一號碼、住址及電話號碼。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名）、標的物、投標金額及承諾事項。
- 2、投標金額應用中文大寫。
- 3、投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。

(二) 保證金：

- 1、按標售底價百分之十計算（計至千位）。
- 2、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、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為標售機關之劃線支票或保付支票，或郵局之匯票繳納。
- 3、保證金之受款人非標售機關名義者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

(三) 投標方式：以郵遞方式，連同投標單及保證金用掛號函件於開啓信箱前寄達標售機關指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(四) 參觀開標：投標人可於開標當時到場參觀。

八、標售機關開標時，應依下列規定：

(一) 派員會同監標人員（監標人員由標售機關主計人員或由其分署長指定有關單位人員任之）於開標時間前一小時向郵局取回投標單函件並作成紀錄（格式如附件五），當眾點明拆封，及逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 審查時應注意下列事項：

- 1、投標單及保證金是否齊備。
- 2、投標單及保證金是否符合規定。

(三) 有下列情形之一，投標無效：

- 1、投標單及保證金票據，二者缺其一者。
- 2、保證金金額不足或其票據不符第七點第二款規定者。
- 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，其未依第七點第一款規定投標者。
- 5、投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
- 6、投標單之格式與標售機關規定之格式不符者。
- 7、保證金票據之受款人非標售機關名義，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

(四) 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。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。

(五) 得標人放棄得標者，其按第七點第二款規定繳納之保證金予以沒收。

(六) 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及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回。或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）領回。

(七) 投標人所繳保證金之收取發還事項，應指定出納人員辦理。

(八) 填寫開標紀錄及標售情形報告表（格式如附件六、七）。

(九) 每月底填寫當月標售情形一覽表及成果統計表（格式如附件八、九），由各分署彙整所屬辦事處資料後，於次月五日前函送本署。

九、決標後，除另有規定外，標售機關應通知得標人依標售公告所定期限，一次繳清全部價款（所繳保證金應抵繳價款）。有下列情形之一者，視為放棄得標，沒收保證金，並通知次得標人於五十日內按最高標價一次繳清價款承購：

(一) 逾期未繳清價款。

(二) 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。

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，得將保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，並通知次得標人於五十日內按最高標價一次繳清價款承購。

前二項之次得標人應於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意承購；餘款於該通知送達之次日起五十日內一次繳清，逾期未繳清，視為放棄承購，並沒收已繳價款。

標售不動產，如第三人依法有優先購買權而標售機關負通知義務者，決標後，標售機關應先行通知優先購買權人於通知送達之次日起十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購；餘款於該通知送達之次日起五十日內一次繳清，逾期未繳清，視為放棄優先購買權，並沒收已繳價款。

十、得標人如需以標得之不動產向標售機關指定或承諾依標售機關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，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，向標售機關提出申請。

(二) 標售機關同意申請後，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廿五日內核定准否貸款，並將結果通知得標人及標售機關。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（計至千位）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標售機關辦理登記事宜。

(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，將核貸之價款撥付標售機關。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後應立即通知標售機關，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標售機關自應收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廿五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納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、廿五日之限制。

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，應依貸款金額給付標售機關自開標後五十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。標售機關並應限期得標人於開標之次日起八十日內一次繳清價款；逾期末繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待標售機關解除即消滅，沒收保證金，標售標的物由標售機關另行處理。

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，逾期末繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係不待標售機關解除即消滅，沒收保證金，標售標的物由標售機關另行處理。

十一、優先購買權人及次得標人如需以承購之不動產申請抵押貸款繳納標價者，準用前點規定辦理。並以標售機關通知送達日為前點所稱之開標日；標售機關通知之繳款期限為前點所稱之公告原定繳款期限。

十二、承購人繳清價款後，標售機關應發給產權移轉證明書（如承購人要求，得以所有權移轉契約書取代之）、權利書狀及有關登記聲請書表，會同辦理產權移轉登記，並填具點交紀錄。房屋契稅、產權移轉費用及重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由承購人負擔，並自標售機關產權移轉證明書填發日次月起由承購人負擔承購標的物之賦稅（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）。但承購人於點交前要求鑑界時，標售機關應會同承購人辦理鑑界。其他各項手續比照國有非公用不動產讓售作業程序有關規定辦理。

前項所定大樓管理費，自標售機關產權移轉證明書填發日次月起應由承購人負擔，標售機關或原管理機關已先行繳付部分，標售機關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，由標售機關解除買賣契約，沒收保證金，無息退還扣除保證金後之餘款，並撤銷原發給之產權移轉證明書，標售標的物由標售機關另行處理。

十三、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，會同標售機關辦理複丈，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：標售機關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。

十四、本作業程序第四點、第五點、第七點、第八點、第九點、第十點、第十二點、第十三點有關促請投標人注意之事項，應於投標須知內載明。

十五、標售不動產得標人一次繳清全部價款者，標售機關於收清價款後，應依規定辦理產籍異動。

標售不動產得標人申請貸款繳納價款者，標售機關於得標人繳付自備款後，除依規定辦理產籍異動外，並於年度終了前彙整製作清單列明出售總價款、已繳自備款及應收未收款（即繳付自備款後所餘擬辦貸款金額），其中價款應歸解標售機關收入者，應於當年度決算列計是項應收款（格式如附件十、十一）。

附件一 國有非公用不動產標售公告

附件二 標售房地點交紀錄

附件三 國有非公用不動產投標須知

附件四 標售國有不動產投標單

附件五 開啓信箱紀錄

附件六 國有非公用不動產開標紀錄

附件七 標售國有非公用不動產情形報告表

附件八 標售情形一覽表

附件九 標售成果統計表

附件十 應收未收服務費收入明細表

附件十一 標售應收未收款項明細表

附件一（標售機關）公告

主旨：公告標售本分署○○年度第○○批國有非公用不動產共○○宗，請踴躍參加投標。

依據：

公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於○○年○○月○○日○午○時○分正於本分署（○○辦事處）○○會議室（地址：○○○○）當眾開標。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個下午○時○分同地點開標。
- 二、投標資格及投標方式：
 - (一) 凡法律許可可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。
 - (二) 公告標售之不動產為農業發展條例第三條第一項第十一款所規定之耕地時，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。
 - (三) 有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內，向本分署○○科（○○辦事處）（地址：○○○○）洽詢，領取投標須知、投標單、信封等，並依照投標須知規定填寫，郵遞投標。
- 三、標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額詳如附表。
- 四、標售房地之都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別，係依當地縣、市政府核發之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所核發之土地登記簿謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地縣、市政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀。
- 五、凡對本標售標的物有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本分署。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 六、投標人得標後應繳之全部價款，應持向本分署領取之繳款書限於○○年○○月○○日以前逕向指定銀行一次繳清。
- 七、標售標的物於得標人繳清全部價款後十五日內點交予得標人。
- 八、其他事項詳見投標須知。
- 九、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告（布）欄公告者為準。

註：1、本分署標售資料刊登網路網址為 <http://www.分署網址.gov.tw/>。

2、運用右側 QR-code，下載「國產 e 指通」APP，可即時接收標售最新資訊。



附件二

財政部國有財產署○區分署標售房地點交紀錄

一、標售房地標示：（ 年度第 批第 標）

二、點交時間： 年 月 日

三、點交事項：

（一）前列房地：共 筆 棟。

（二）所有權狀： 號共 張。

（三）產權移轉證明書： 號共 張。

（四）所有權移轉登記書表全份。

四、其他事項：

點交人：

（簽章）

得標人：

（簽章）

中華民國 年 月 日

附件三 （標售機關）標售○○年度第○○批國有非公用不動產投標須知

- 一、本批標售不動產之標示、面積、都市計畫使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、標售底價及投標保證金金額，詳如附表。
- 二、本批不動產已於○○年○○月○○日在本分署（○○辦事處）公告（布）欄及○○報公告標售，並訂於○○年○○月○○日○午○時○分在○○會議室當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個下午○時○分同地點開標。
- 三、標售之不動產，由投標人自行至現場參觀。得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 四、凡法律許可在中華民國領土內購置不動產之公、私法人及自然人均得參加投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

公告標售之不動產為農業發展條例第三條第一項第十一款所規定之耕地者，得參與投標之私法人必須為該條例第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

五、投標單之填寫應依下列規定：

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
- (二) 投標金額以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。
- (三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名，並註明投標人之代收件人姓名住址。
- (四) 投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。
- (五) 二人以上共同投標時，應註明各人應有部分，否則即視為均等；並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人，投標人不得異議。
- (六) 外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

六、投標人應繳投標保證金及繳交方式：

- (一) 投標保證金：金額按標售底價百分之十計算（計至千位）。
- (二) 投標保證金，限以下列票據繳交：
 - 1、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、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人為財政部國有財產署○○區分署之劃線支票或保付支票。
 - 2、郵局之匯票。
 - 3、投標保證金之受款人非財政部國有財產署○○區分署者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

七、投標人應以郵遞方式，連同投標單及投標保證金用掛號函件於開啓信箱前寄達○○市（縣）郵政信箱第○○號。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之登記名義人。

八、投標人可於開標當時到場參觀。

九、開標決標：

(一) 本分署派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啓信箱取回投標函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，及逐標公布所有投標人及其投標金額，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(二) 有下列情形之一，投標無效：

- 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六點規定者。
- 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。

(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、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及與投標單所蓋相同之印章，無息領回。或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）領回。

十一、投標人得標後應繳之全部價款，除依本須知第十二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○○年○○月○○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，得標人依本須知第六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，未依本須知第十二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。

十二、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收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。

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。

十三、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十日內，先繳相當於保證金額之價款，以示願意優先承購，餘款於接獲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。

十四、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，沒收投標保證金，無息退還扣除投標保證金後之餘款，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。

投標公告內載明按現狀點交者，其地上物概由得標人自理。

十五、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。

十六、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。

十七、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。

十八、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：1、本分署標售資料刊登網路網址為 <http://www.分署網址.gov.tw/>。

2、運用右側 QR-code，下載「國產 e 指通」APP，可即時接收標售最新資訊。



附件四

財政部國有財產署○區分署標售國有不動產投標單

標號		第_____標											
投標人	姓名						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	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	
(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)													
承諾事項	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_____元之票據乙紙 發票人： 票號：												
領回投標保證金 票據簽章													

備註：1. 身分證明文件之權責單位係指行政院設立或指定之機構或委託之民間團體。(例如：經濟部投資審議委員會、財團法人海峽交流基金會)

2. 投標人如為未成年人，應由法定代理人於代理人欄位註明並蓋章。

附件五

財政部國有財產署○區分署標售○○年度
第○批國有非公用不動產開啓信箱紀錄

一、地點：○○○○郵局

二、信箱號碼：第 號

三、開啓信箱時間： 年 月 日 時 分

四、標封數：共 標封

五、出席單位及人員

 監標人：

 政風室：

 處分科：

附件七

財政部國有財產署○區分署標售○○年度
第○○批國有非公用不動產情形報告表

開標時間：			填表時間：					
標號	房地標示	面積 (m ²)	參加 投標數	標售底價 (元)	最高標 標脫金額 (元)	超出底價數		備註
						金額 (元)	百分比 (%)	
合計								

附件十一

財政部國有財產署 區分署
財產售價標準售應收未收款項分戶明細表
截至○年 12 月 31 日止

單位：新臺幣元

案號	標售日期	得標人姓名	土地標示	出售總價 (A)	已繳自備款 (B)	應收未收款 (C) = (A) - (B)	備註
							核貸價款繳納期限 (年/月/日)
合計							

※本表請於每年 12 月 31 日下班前送主計室。
 ※本表填列內容為：標售案已獲銀行貸款，且銀行核貸價款於本年度結束前尚未撥交本分署之案件明細。
 製表 股長
 科室主管