

## 臺灣臺東地方法院民事執行處通訊投標要點

中華民國 101 年 9 月 24 日訂定

- 一、本要點係依強制執行法第八十五條、辦理強制執行事件應行注意事項第四十六點、第四十七點、第四十八點規定辦理。
- 二、投標得以通訊投標之方式為之，惟採通訊投標之案件，不併行現場投標程序。
- 三、有下列情形之一者，宜採通訊投標：
  - (一) 有圍標之虞。
  - (二) 法院因債權人或債務人聲請認為適當或有其他必要之情形。
- 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) 投標書應寄達之郵局信箱。
  - (三) 投標人應於最後寄達日、時前十四日起，至最後寄達日、時止，以雙掛號（受限保管期限，勿用快捷郵件）寄達該信箱。未依上開期間寄達致遭郵局退件或未能送達者，投標人應自負責任。
  - (四) 投標書未於指定期間或逾期寄達本院指定之郵局信箱者，其投標無效。
  - (五) 標封未依司法院規定格式黏貼，並填載開標日、時及案號、標別者或有其一填載錯誤者，其投標無效。
  - (六) 通訊投標之保證金票據非金融主管機關核准之金融業者為發票人所開立之支票、匯票或本票（不得以現金或其他物品補足或取代票據之提出）、未以「臺灣臺東地方法院」或「臺灣臺東地方法院民事執行處」為受款人、未記載禁止背書轉讓者、未附於投標書一併送達者，其投標無效。
  - (七) 投標書寄達後，不得撤回或變更投標之意思表示。
  - (八) 保證金票據、投標資格證明文件、投標人身份證明文件、代理人身份證明文件及委託書、及其他依拍賣公告所載必要文件欠缺、錯誤或未與投標書一併寄達者，不得以任何方式補正，其投標無效。
- 五、通訊投標之投標人或其法定代理人或其代理人，應提出下列身份證明文件影本、委任狀等附於投標書，一併寄送拍賣公告所指定之郵局信箱。
  - (一) 投標人為自然人者，應提出國民身分證正本或影本；不能提出國民身分證者，應提出相類之身份證明文件正本或影本。投標人為法人者，應提出相當之證明文件影本。
  - (二) 投標人為未成年人或法人者，應於投標書上載明其法定代

理人之姓名（父母為未成人之法定代理人，除不能行使權利者，應提出相關釋明文件外，父母均應列為法定代理人），並提出法定代理人之證明文件、國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。

- (三) 投標人委任代理人到場者，代理人應提出具有民事訴訟法第七十條第一項但書及第二項規定特別代理權之委任狀，附於投標書，一併投入標匭內，並應提出國民身分證正本或影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。

六、如拍賣公告載有投標人資格限制者，投標人應將下列文件一併附於投標書寄達：

(一) 土地為原住民保留地者，應提出投標人戶籍謄本以資證明投標人具原住民資格之資料。

(二) 依農業發展條例第三十三條規定，私法人不得承受耕地。但符合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，不在此限。投標人應提出主管機關之許可證明。

(三) 不動產為農舍時，投標人須檢附(1)無自用農舍證明(2)稅捐稽徵單位開具之房屋財產歸戶查詢清單(3)房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本。

(四) 投標人為外國人時，應檢具相關文件，依土地法第二十條第一項規定，向土地或建物所在地縣市政府申請核准得購買該不動產之資格證明。

(五) 其他依拍賣公告所載，就投標人資格有所限制，需提出之證明文件或其他足資證明投標人資格之資料

七、通訊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，並依司法院規定標封之格式載明相關內容，再將標封粘貼於信封。信封內應含投標書、保證金票據及投標資格、投標人及其代理人身分證明文件及委託書、其他拍賣公告所載必要文件，以雙掛號信函依拍賣公告所定方式及最後寄達日、時，寄達本院指定之郵局信箱。

八、辦理通訊投標之司法事務官應於拍賣公告所定最後寄達日、時，率同書記官及會同政風人員或院長指定之人前往郵局領取投標信函，並於開標前由書記官會同政風人員或院長指定之人將投標信函投入標匭。

九、開啟郵局信箱時，如有已逾期之標單，由取標人員攜回以投標無效處理。如有開標期日未屆至之投標書，由取標人員攜回，並於投標期日屆至時，投入標匭。

十、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，喪失有數人出價相同時，當場加價之權利。如投標者均未到場或到場者均不願加價者，由執行拍賣之司法事務官逕依職權抽籤決定並當場宣布得標者。

- 十一、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，應於法院繳款通知送達後七日內繳足全部價金。
- 十二、通訊投標之投標人因停止拍賣、未得標或其投標無效者，其投標保證金票據退還，到場之投標人當場得憑身分證明文件、交寄投標書之郵局執據及與投標書相符之印章領回之；如投標人未到場者，其保證金票據應由承辦股書記官即時依規定入帳處理，並通知投標人依規定領取或依其所附匯款帳戶匯還投標人，匯款所須手續費由投標人負擔，並逕由保證金中扣除。如保證金票據有無法入帳之情形，本院得另通知領回或依投標單所載投標人之地址逕予寄還，投標人不得異議。
- 十三、通訊投標日如遇停止上班時，應於次上班日，由司法事務官率同書記官及政風人員取出標單，依停止拍賣之方式退還保證金票據。
- 十四、本院辦理不動產通訊投標之規定，於依強制執行法第九十五條第一項、第八十條之一第二項之特別變賣（公告應買）程序不適用之。如應買人於上開程序中以通訊投標方式為之，其投標無效。
- 十五、不適用本院辦理通訊投標規定之事件者，其以投標信函寄至本院所設之通訊投標信箱者，該投標無效。
- 十六、通訊投標除本要點另有規定外，適用臺灣臺東地方法院民事執行不動產投標須知之規定及拍賣公告之記載。
- 十七、本要點經民事執行處司法事務官會議通過簽請院長核准後實施，修正時亦同。