

正本

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 函

機關地址：桃園縣桃園市三元街152號4F

聯絡方式：汪海霞 03-3379156#225

桃園縣府路232號

受文者：台灣省建築師公會桃園縣辦事處

發文日期：中華民國103年10月2日

發文字號：台財產北桃二字第10336028330號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本分署103年10月2日台財產北桃二字第1033602766號標售公告及投標須知各乙份，請惠予轉知有關同業踴躍參加投標，請查照。

說明：本分署辦理國防部委託標售103年度第11批國軍老舊眷村改建國有不動產，業於本（103）年10月2日辦理公告，並訂於10月17日下午2時30分於本分署桃園辦事處開標。

正本：桃園縣地政士公會（中壢市裕民街24號5樓之5）、台灣省建築師公會桃園縣辦事處（桃園縣府路232號）、桃園縣建築開發商業同業公會（桃園市經國路9號15樓之2）

副本：

主任蔡輝明

依分層負責規定授權第三層決行

桃園縣建築師公會
收文103年10月6日
第 629 號

財政部國有財產署北區分署公告

103年10月2日台財產北桃二字第1033602766號

主旨：公告標售103年度第11批國防部委託標售國軍老舊眷村改建國有不動產共2宗，請踴躍參加投標。

依據：

- 一、國軍老舊眷村改建條例第11條第1項第5款、第17條。
- 二、國防部辦理國軍老舊眷村改建有關國有不動產委託財政部國有財產局估價及標售作業要點。

公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於 103年10月17日下午2時30分正於桃園縣桃園市三元街152號本分署桃園辦事處5樓會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個下午2時30分同地點開標。
- 二、投標資格及投標方式：
 - (一) 凡法律許可在中華民國領土內購買不動產之公、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17條至第20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，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第69條之限制。
 - (二) 公告標售之不動產為農業發展條例第3條第1項第11款所規定之耕地時，得參與投標之私法人必須為該條例第34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，向本分署桃園辦事處（地址：桃園縣桃園市三元街152號4樓）第二股洽詢，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、使用分區或編定使用種類、標售底價及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編定，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1日上班時間檢具有關權利憑證正本送國防部。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，應依標售機關通知之方式於103年12月8日以前一次繳清。

七、標售標的物於得標人繳清全部價款後15日內由國防部點交予得標人。

八、其他事項詳見投標須知。

九、本公告刊登事項如有錯誤，以標售機關公告（布）欄公告者為準。

附表：

標售不動產之標示、面積、使用分區或使用編定種類、標售底價及保證金金額

標號	不動產標示	面積 (m ²)	都市計畫使用分區或非都市土地使用編定(僅供參考,實際情形請逕向都市計畫單位查詢)	標售底價 (元)	保證金金額 (元)	備註
1	桃園縣龜山鄉陸光段 1177 地號	20,134.26 (持分 209/100000)	第二種住宅區	9,004,818	901,000	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建物門牌為長壽路 529 號，共同部分為 3124 建號，權利範圍 209/100000，依登記面積辦理移轉。 2. 本案標售底價含建物價格 4,966,400 元，得標價格扣除建物價格後之金額為土地價格。 3. 採現況標售及點交，建物如有超過工程保固期限，其修繕之費用概由得標人自理。 4. 共用部分為全體住戶共同持分，其權責係屬管委會所有，請得標人自行依據公寓大廈管理條例相關規定協調之。 5. 取得之國有土地倘日後查證屬處分時依法不得私有之情形，致買賣(交換、贈與)契約及移轉所有權之物權行為無效，經權責機關依法塗銷移轉登記同意處分機關無息退還已繳之價款，絕不提出異議。 6. 有關點交及繳交價款等事宜請逕洽國防部總政治作戰局黃先生，電話 (02)23116117-216000 分機 420。
	桃園縣龜山鄉陸光段 2702 建號	123.43				

貸款金額以年息百分之五計算（計至千位）預繳一個月相當於遲延利息之保證金。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國防部辦理登記事宜。

（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 3 日內，將核貸之價款撥付國防部。得標人於金融機構接獲他項權利證明書後，應立即通知國防部，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國防部自應受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 25 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 5 日、25 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 50 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，應依貸款金額給付國防部自開標後 50 日起以年息百分之五按日計算之遲延利息。國防部並應限期得標人於開標之次日起 80 日內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，買賣契約關係消滅，沒收投標保證金，標售標的物由國防部另行處理。

第 1 項第 4 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 50 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，買賣契約關係消滅，沒收投標保證金，標售標的物由國防部另行處理。

十三、標售不動產如第三人依法有優先購買權，而國防部負通知義務者，決標後，國防部應先行審認優先購買權人資格並通知優先購買權人於通知送達之次日

起 10 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 50 日內一次繳清或準用財政部國有財產署「國有非公用不動產標售作業程序」第 11 點、第 12 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 15 日內，由國防部點交予得標人，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，並自國防部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。

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、標售已登記之不動產面積，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 6 個月內自行負擔費用，會同國防部辦理複丈。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 15 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，向國防部申請退還溢繳價款。

（二）面積增加者：國防部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。

第一項差額地價及第二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；第二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，準用財政部國有財產署「國有非公用不動產標售作業程序」規定辦理。

附註：1.公告資料及開標結果，請查詢本分署網址

<http://www.fnfn.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。

