

臺灣屏東地方法院辦理不動產通訊投標要點

民國 101 年 8 月 7 日訂定

- 一、本要點依辦理強制執行事件應行注意事項第四十六點第一項第六款之規定辦理，用以規範民事執行處內部流程，俾利本院執行人員有所遵循。
- 二、本要點未規定之事項，仍應適用辦理強制執行事件應行注意事項及地方法院民事執行處不動產投標參考要點之規定。
- 三、有下列情形之一者，宜採通訊投標：
 - (一) 有圍標之虞。
 - (二) 因債權人或債務人聲請而認適當或其他必要之情形。
- 四、投標以通訊投標為之者，與現場投標並行之。

行現場投標之案件，而有前條所定之情事時，宜加採通訊投標。

已行通訊投標之案件，不得改採單行現場投標。
- 五、通訊投標信函應依司法院規定格式載明相關內容（如附件），將標封粘貼於信封，併將投標書用紙及保證金封存袋寄送致本院指定之信箱或處所，未依規定格式黏貼標封，並載明開標日、時及案號者，其投標無效。
- 六、通訊投標之投標人、法定代理人或代理人應將身分證明文件影本及有代理權之證明文件、委任狀暨拍賣公告所載之證明文件等，附於投標書一併寄達，否則投標無效。
- 七、通訊投標應於拍賣公告載明下列事項：
 - (一) 投標書最後寄達之時日（開標前 1 小時）。
 - (二) 投標書應寄達之地址。
 - (三) 投標書逾期寄達指定之地址者，其投標無效。
 - (四) 投標信函非依司法院所規定之格式，並載明開標日、時及案號者，其投標無效。

八、投標書寄達本院後，不得以任何方式撤回或變更投標之意思表示；其為撤回或變更者，撤回或變更不生效力，仍以投標人原投標書之記載認定為投標要約內容。

九、投標書寄達本院時，應依下述事項辦理：

- (一) 收文人員收受通訊投標書，並登載投標書專用之收文登記簿後，應立即送交執行法官保管。
- (二) 司法事務官應於開標前 30 分鐘，率同書記官取出投標信函，於投標信函保管登記簿簽收後，隨即一同將投標信函攜至投標室投入標匱，與現場投標者一併公開開標。
- (三) 書記官應將通訊投標之情形（如投標信函之件數、投標人姓名及其他必要事項等）記載於拍賣筆錄內。
- (四) 下次期日開標之標單，仍由執行法官保管，待該開標期日依前款情形辦理。前次期日開標之標單，開標後交承辦股簽收後，依第十三點之規定退還保證金。
- (五) 案件如因故停止拍賣時，應依第十三點之規定退還保證金。
- (六) 通訊投標日如遇停止上班時，應於上班日由司法事務官會同書記官取出標單後，依第十三點之規定退還保證金，並記明筆錄。

十、辦理通訊投標之開標程序，與現場投標程序相同，均以公開方式為之。債權人聲請承受者，仍應於拍賣期日終結前到場為之。

十一、通訊投標人如於開標時在場者，均得於開標前就可補正之事項為補正。

十二、投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；若通訊投標人不在場，視為不願增加金額。當場無人增加金額者，由主持開標之司法事務官抽籤決定得標人。

十三、通訊投標之得標人所繳保證金，應即交出納室，並發給收據。投標人未得標者，應於開標期日當場憑身分證明文件、交寄投

標書之郵局執據及與投標書相符之印章取回保證金；投標人未到場者，其保證金交由會計室入帳處理，並通知投標人依規定領取之。投標人提出匯款入帳申請書者，並應依其申請辦理匯款轉帳退費。保證金如屬無法入帳之情形者，則另通知領回。

十四、開標時應點呼得標者確認是否到場，如得標人在場者，除有優先購買權外，告知應於得標後 7 日內繳足全部價金，並由得標人於筆錄上簽章。得標人未到場者，應通知得標人於繳款通知到達後 7 日內繳足全部價金。

十五、本要點經院長核定後實施。修正時亦同。