

財團法人榮民榮眷基金會 109 年第 1 次應買公告申請須知

一、申請應買財團法人榮民榮眷基金會(以下簡稱本會)公告之不動產者，應以申請書向本會表示。

二、不動產之所在地、面積、地目、權利範圍、相關狀況、應買價格及保證金額：詳如公告明細表。

三、公告應買時間：

109 年 1 月 10 日 0830 時起至 109 年 3 月 31 日 1730 時止，請於財團法人榮民榮眷基金會網站下載申請書，或於上班期間（0830 時至 1730 時）至本會領取。

四、申請截止時間：

以「專人送達」或「郵寄」至「財團法人榮民榮眷基金會」(110 台北市信義區忠孝東路 5 段 159 號 6 樓)均可，截止時間 109 年 3 月 31 日 1730 時止，「專人送達」或「郵寄」均以財團法人榮民榮眷基金會收件戳印為憑。

五、申請應買本會公告之不動產者，應同時繳納保證金(應買價格百分之十計算)，以經政府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、農會或漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)、郵局匯票、銀行保付支票均可(不接受私人支票、現金)，抬頭(受款人)應填『財團法人榮民榮眷基金會』，並應為即期票，申請者保證金移作價金之一部分，未繳交保證金者為申請應買無效，申請應買無效者保證金無息發還(以雙掛號方式退還，若因郵局疏失遺失支票，請申請者自行辦理支票掛失等相關程序)。

六、投標資格及限制：

(一)依法得在中華民國領土內取得土地及建物之公、私法人及自然人。

(二)外國人申請應買，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應買，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關規定之限制。

(三)公告應買土地為農業發展條例第 3 條第 1 項第 11 款所規定之耕地，申請應買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。

七、申請方式：

- (一)應買人應將填妥之申請書連同保證金票據及相關所須查驗資料(共有人或地上物所有人請檢具相關權利書狀影本)妥慎密封於公文封內(公文封封面張貼應買申請之封面)，並於公告規定時間前親送或郵寄本會，每一公文封以填具一申請書為限。
- (二)申請函件一經寄達(親送)至指定本會，不得以任何理由要求撤回；僅得以申請人為不動產之登記名義人。
- (三)投標單填妥案號、投標人姓名、身分證統一編號、住址、電話號碼，法人應註明法人名稱及登記文件字號、或公司執照號碼，(餘不得做任何記號，如有違反規定或填寫不清、未填寫者，視同廢標)。
- (四)外國人、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，應於申請時提出主管機關核准購買土地或建物之證明文件
- (五)二人以上共同申請時，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，以申請單所填之第一人為代表人，申請人不得異議。

八、不動產之現況，由申請人自行至現場查勘，空地得否建築使用，應自行依建築法規評估。

九、准許應買之程序：

- (一)應買人須於本會公告之日起三個月內(以公告時間為準)向本會為應買之申請。
- (二)應買之順位，以應買申請書到達本會之時間先後定之，時間無法判斷先後者，以抽籤定其優先順位。
- (三)不動產依法有優先承買權人時，待優先承買權人放棄承買確定後，始許應買人買受。
- (四)有下列情形之一者，應買無效：
 - 1. 未於本會公告規定時間內申請。
 - 2. 申請書內所填案號與土地、建物欄位不符者。
 - 3. 申請書及保證金票據，二者缺其一者。
 - 4. 保證金金額不足或票據不符本須知第六點規定者。
 - 5. 申請書所填投標金額以鉛筆填寫、經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、低於標售應買最低價格、或未以中文大寫(零.壹.貳.參.肆.伍.陸.柒.捌.玖)者。
 - 6. 申請書欄位未填寫完整者。

7. 申請書上未鈐蓋私章者(不可鈐蓋指印)。
 8. 申請書所填標的物案號、姓名，經認定無法辨識者。
 9. 申請書之格式非由本會提供者。
 10. 保證金票據受款人非本會名義者。
 11. 申請書金額低於應買最低價格者。
- 十、申請人准許應買後應繳之全部價款，「除有優先購買權者，另候通知繳納外」，應於本會繳款通知到達後 14 日（包含假日）內繳足全部價金(所繳保證金應抵繳價款)，經通知後即發生契約行為，事後不得異議，如不完全履行給付剩餘價金之義務，依民法第三九七條規定：「拍賣之買受人，如不按時支付價金者，拍賣人得解除契約，將其物再行拍賣。」本會得不經催告直接解除買賣契約，原繳納之保證金，依規定沒收，不予發還。
- 十一、公告之土地、房屋若有共有人依民法及土地法有優先承購權（即優先承購權人），若共有人（優先承購權人）向本會申請應買且完成相關程序，則不另通知其他共有人。若優先權人願以應買之價格承購時，應買申請人不得有任何異議；本會以雙掛號方式正式（優先承購權人），函詢共有人若願以應買價格承購，應在收件 14 日（包含假日）內繳交價款，逾期視同放棄優先承購權。
- 十二、申請人注意事項：
- (一) 各筆不動產以「現況出售」本會不辦理點交，依強制執行法第六十九條規定：買受人無「物之瑕疵擔保請求權」，並即依民法三七三條規定承受危險負擔，本會不負責保管之責，若對面積地界有疑義，由買受人自行向地政機關申請丈量確認。申請人或優先承購人應於公告期間逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形、地貌為界。土地上如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物及受保護樹木等，或其他佔用情形者，售出後概由申請人自行負責處理，本會不負任何責任，申請人不得以處理困難或不能處理要求本會協助及延期繳款或退款。
- (二) 申請人繳足價金後，本會提供辦理產權轉移登記相關資料。土地及建物，除其應繳納之土地增值稅及產權移轉證明書填發日當月(含當月)前應繳納之地價稅與房屋稅，由本會繳納外，其餘稅費(如契稅、印花稅、產權移轉證明書填發日次月起之地價稅、房屋稅、過戶規費及代書費等相關費用)，概由申請人負擔，並俟繳清該相關費用

後，方得辦理所有權移轉登記。

- (三)恢復供電、水、瓦斯等事宜，由申請人在產權移轉後自行辦理，費用亦由申請人自行負擔。不動產售出（含）前如有積欠水、電、瓦斯費用、管理費或稅捐，請申請人自行向相關機關墊繳，並自價款繳清日起六十日內持單據正本向本會請領，逾期自行負責。

十三、應買公告，視為要約之引誘，但對應買人除另有保留外，應視為要約。

十四、特別註明事項：

- (一) 標的物若屬違建屋，自讓渡後，申請人僅限於使用權，不涉及他項權利，嗣後該標的物之爭訟、拆除等概與本會無關，申請人不得藉詞向本會提出任何異議與要求。

- (二) 標的物以公告時之現況為準。

- (三) 標的物如有越界建築之情形，請申請人自行處理。

十五、公告、明細表、應買須知、申請書等資料同時公佈於下列網站

財團法人榮民榮眷基金會：承辦人：王秘書 (02)27474823

<https://www.vndf.org.tw/>

新竹榮民服務處 <https://www.vac.gov.tw/cp-1256-19408-106.html>

高雄市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/kaohsiung/mp-114.html

台中市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/taichung/mp-108.html

台東縣榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/taitung/mp-117.html

桃園市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/taoyuan/mp-105.html

新北市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/newtaipei/mp-103.html

宜蘭縣榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/yilan/mp-104.html

嘉義榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/chiayi/mp-112.html

台南市榮民服務處 https://www.vac.gov.tw/vac_service/tainan/mp-113.html