

法務部行政執行署新北分署

「動產、不動產法拍官方免費教學」課程內容及流程

(一)動產拍賣：

1. 要如何得知執行分署法拍動產訊息？
2. 常見的法拍動產有哪些？
3. 動產賣價方式如何？要如何參與動產拍賣及變賣會？
4. 要如何閱讀動產拍賣公告？
5. 投標前可否先察看動產現況？
6. 拍定後要如何支付價金及領取拍定物件
7. 現場拍賣及變賣動產。

(二)不動產拍賣：

1. 參加不動產拍賣一定要找代標公司嗎？
2. 要如何得知執行分署法拍動產訊息？
3. 常見的法拍不動產有哪些？
4. 不動產賣價方式如何？
5. 要如何閱讀不動產拍賣公告？
6. 投標前可否先察看不動產現況？
7. 要如何準備不動產投標保證金？
8. 不動產拍賣價款要如何支付？
9. 資金不足可否找銀行代墊得標後的價金尾款？
10. 要如何參加不動產現場投標？
11. 要如何參加不動產通訊投標？
12. 不動產可否由 2 人以上共同投標？
13. 不動產可否委任代理人投標？
14. 優先承買權人要如何主張優先承買拍定之不動產？
15. 債權人要如何聲明承受未拍定之不動產？
16. 不動產進行特別變賣程序時要如何應買？遞狀應買是否一定買得到？
17. 得標或優先承買或遞狀應買或聲明承受後要如何取得標的物所有權？
18. 得標或優先承買或遞狀應買或聲明承受後不動產要如何點交？
19. 於解說完畢後，在螢幕秀出不動產(基地+建物)拍賣公告案例，由學員

現場學習填載標單，有疑問者，由執行同仁予以當場協助。

20. 標單填載完成後，引導至 12 樓拍賣室現場演練不動產投開標過程，為寓教於樂，本次演練底價不公開，由出價與底價最接近者得標，得標人可獲贈「拍寶」一隻～全程結束。

(三) 動產及不動產拍賣 Q&A：

1. 得標後可以任意棄標嗎？
2. 開標時，得標人不在場，其標單有效嗎？
3. 不繳足價金尾款會怎樣？
4. 拍定或應買後不滿意可以退貨或請求減少價金或請求修補瑕疵嗎？
5. 不動產開標後，出價較低者可以當場加價嗎？
6. 不動產開標後，出價相同且均高於底價有 2 人以上者，要如何處理？
7. 拍定後除價金外，拍定人要再繳納其他稅捐或費用嗎？
8. 民眾現場提出……。