

## 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不動產訊息？
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……。