

農業部農田水利署嘉南管理處

農田水利事業作業基金非事業用不動產標租投標公告

發文日期：中華民國 114 年 11 月 27 日

發文字號：農水嘉南字第 1148677534 號

主旨：公告標租本處農田水利非事業用不動產共 1 標，請踴躍參加投標。

依據：農田水利非事業用不動產活化收益辦法第 19 條。

公告事項：

一、本批共 1 標，標租不動產之標示、面積、土地使用分區、標租底價、投標保證金、使用限制等，詳如標租公告附表。

附表：

標號	土地標示	標租面積 (平方公尺)	使用分區	標租年租 金底價 (元/年)	投標 保證金 (元)	租 賃 期 限	備註
	縣市/區/ 地段/地 號						
CN- PLR 114-01	嘉義縣朴 子市安福 段 943 地號 門牌:嘉 義縣朴子 市山通路 25 號	土地 401m ² 、 地上建物約 152.22m ²	機關用地	276,000	138,000	5 年	1. 本標租案年租金如遇政府重新規定地價，當年租金低於當期土地申報地價總額5%(申報地價*面積*5%)時，以當期土地申報地價總額5%計收年租金。 2. 5年期滿續租時，經重新查估租金得逕與原承租人續約。 3. 本案使用分區為機關用地，悉依嘉義縣政府110.12.15府經城字第11002724712號公告發布實施變更朴子都市計畫(第四次通盤檢討)土地使用分區管制要點之內容辦理。 4. 按現狀交付使用收益。地上物之整修事項由得標人自行處理並負擔相關費用，本處不負瑕疵擔保及債務不履行責任。 5. 投標人於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產。

二、開標日期及地點：中華民國 115 年 1 月 29 日（星期四）下午 3 時 00 分於本處 3 樓開標室（地址：台南市中西區友愛街 25 號）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故等不可抗力事由，停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午 3 時 00 分同地點開標。

三、租賃期間：自民國 000 年 00 月 00 日起至 000 年 00 月 00 日止，共 5 年。（本件租賃期間屆滿後，如本處就旨揭不動產繼續辦理出租，且承租人於租賃期間內未有違約情形，除法律另有規定外，承租人得於租期屆滿前六個月內以書面向本處申請承租，經本處重新調整租金及租賃條件後得逕與承租人續約）。

四、投標資格及投標方式：

（一）凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民，均得參加投標。

（二）外國人民參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人，或其他第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前，禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。

（三）有意投標者，應依照投標須知規定辦理及填寫投標單，投標單連同投標保證金依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前（開標 1 小時前）寄達本處指定郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

五、投標人依下列方式密封投標單函件後，以郵遞方式掛號函件，於開啟信箱前寄達「台南市南門路郵局第 15 之 18 號信箱」。本送達採到達主義，非寄件主義，在途期間所生之危險由寄件人負擔，投標人請務必於指定時間送達本應受送達處所，逾期不予受理：

（一）投標人自備內、外信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用標封黏貼於內信封上，裝入外信封密封；或單一信封裝入投標單及投標保證金票據後密封。

（二）每一內信封以裝單一標號投標單及投標保證金票據為限。

（三）外信封及單一信封無須黏貼投標專用標封或填寫標號，得註明「投標函件」字樣。

投標人一經投標後，不得撤標或更改；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。

六、標租不動產之標示、面積、土地使用分區、標租底價、投標保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。

七、標租不動產之土地使用分區或使用地類別，係依當地直轄市、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直轄市、縣（市）政府、地政機關查詢，並請逕至現場參觀不動產現況。

八、本處不辦理點交標租不動產，其地上物騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

標租土地及建築改良物重新接（復）水、電、瓦斯等費用，概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費（包含公共水、電費），本處已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。

九、開標當日，本處認為停止開標為適當者，本處得當場宣布延期開標或作廢退還標函，另行公告標租或停止辦理，投標人均不得異議或請求任何補償。

十、本處標租資訊請上「政府電子採購網」網址 <http://www.web.pcc.gov.tw>、「農業部農田水利署」官網網址 <http://www.ia.gov.tw>/或「農業部農田水利署嘉南管理處」官網網址 <http://www.iacna.nat.gov.tw>/自行點閱及下載相關文件。其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）；如有未盡明瞭事項，可逕向本處財務組(06-2200622 分機 367)或土地轄區朴子分處行政股（05-3799630）洽詢。

十一、本公告刊登事項如有錯誤，以本處公告（布）欄公告者為準。

十二、附註：本案投標人應注意是否具有公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱「公職人員或關係人」身分關係，並確實依同法第 14 條各項有關規定辦理；投標人如有公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項規定情形者，應詳實填寫「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露」表，未揭露者依同法第 18 條規定處罰。

處長 龔華立

中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

現況照片



出租機關：農業部農田水利署

辦理單位：農業部農田水利署嘉南管理處

承租人：

連帶保證人：

當事人間因租賃不動產事宜，雙方同意共同約定條款如下：

第一條 出租機關(辦理單位)將所有坐落：**嘉義縣朴子市安福段 943 地號基地(面積 401 m²)**
及地上建物 152.22m² 木石磚造屋 1 棟(門牌：嘉義縣朴子市山通路 25 號)出租予承租人使用。本租賃物非經出租機關(辦理單位)書面同意，不得變更用途，並不得要求設定地上權。若有違反都市計畫法及土地使用管制相關規定者，由承租人自負一切法律、行政罰則及自行拆除地上物等責任。

租賃物用途：因使用分區機關一用地，悉依嘉義縣政府 110.12.15 所發布之實施變更朴子都市計畫土地使用分區管制要點而為使用。

第二條 租賃期限：

- (一) 租賃期間自中華民國 年 月 日起至 年 月 日止，計 **5 年**。
- (二) 租賃期間屆滿，除有第十條所約定之續租權外，不須出租機關(辦理單位)通知，租賃關係即為消滅，不適用民法第四百五十一條之規定。

第三條 本租約有下列情形之一者，出租機關(辦理單位)得終止租約，承租人不得異議：

- (一) 出租機關(辦理單位)因業務需要，租期達一半以上時。
- (二) 政府因公需要徵收價購時。
- (三) 承租人違反法令之使用時。
- (四) 承租人未自行使用本租約之租賃物，或有轉租、分租、出借、頂讓或以其他方式交與他人使用時。
- (五) 承租人積欠租金達法定期限，經出租機關(辦理單位)書面催告仍未繳納時。
- (六) 承租人違反租賃契約時，經催告仍不改善者。
- (七) 承租人損壞租賃物及其附著財物，而不為相當賠償時。
- (八) 承租人使用租賃物應遵守資通安全管理法、其相關子法及行政院所頒訂之各項資通安全規範及標準，不得使用危害國家資通安全系統或服務。

第四條 **租金以每月為一期計算，採年繳**，年租金新台幣 元整(元/月)。承租人應於訂立本契約之日一次付清第一年份租金，其餘租金由辦理單位書面通知承租人繳納。由辦理單位開立收據為憑。

第五條 履約保證金新台幣 元整，承租人於簽立本契約時繳納予辦理單位，並於雙方租賃關係消滅，承租人搬遷交還房地且無任何應付未付之欠款時，辦理單位無息退還。承租人營利事業登記，應於租賃關係終止後十日內，申請遷移或註銷，逾時沒收存於辦理單位履約保證金之半數。承租人需完成前項登記之遷移或註銷，辦理單位方得退還履約保證金。

此項履約保證金不得抵付土地租金。

承租人如於租賃期間中途解約或有第三條第(三)(四)(五)(六)(七)款時，出租機關(辦理單位)得沒收前項保證金，承租人不得異議。

第六條 承租人因需使用而申請增建、修建或改建、新建建物，應取得本署書面同意，違反本條規定，承租人應依出租機關(辦理單位)通知，於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金，並應於出租機關(辦理單位)所定期限內改善。

經出租機關(辦理單位)二次通知承租人限期改善或繳納違約金，屆期未完成改善或



未繳納違約金者，將終止租約。

第七條 本租約存續期間，房屋結構體及附屬設備(包括牆壁內之水電配管設備)、水電設施、環境維護費，均由承租人負責修繕工程及負擔費用。

如因天然災害或不可抗力事變致租賃物不堪使用時，出租機關(辦理單位)得終止租約，承租人不得要求出租機關(辦理單位)任何補償，出租機關(辦理單位)按比例無息退還承租人未到期租金。

第八條 租賃期間內，地價稅、房屋稅由出租機關(辦理單位)負擔，而承租人所用之水電費及其營業所生之稅捐，由承租人負擔。

第九條 租賃物之限制：

- (一)承租人及其受雇人、使用人應盡善良管理人之義務妥善管理、維護租賃物，如因承租人或其受雇人，使用人之故意或過失導致租賃物損壞或致有鄰損時，應由承租人負回復原狀或損害賠償之責及相關刑事責任。
- (二)承租人之營業如涉及違法或將租賃物供違法使用或存放危險物品者，出租機關(辦理單位)得不經催告逕以書面終止租約。對其所發生之損害，承租人應負全責。
- (三)承租人不得以本租約之租賃物作為設定抵押、擔保或其他類似使用。
- (四)承租人於租賃期間內如有裝潢、改良租賃物之必要時，由承租人自行裝設，但應事先告知出租機關(辦理單位)，且不得影響房屋結構，承租人並應使用符合法令之防火建材，以確保公共安全。承租人因增添或更換設備設施所需費用由承租人負擔，其因增添或更換設備設施，致違反建築安全或消防法令者，經出租機關(辦理單位)通知逾期未改善者，即終止租約，並應賠償出租機關(辦理單位)所受損失。
- (五)承租人使用租賃物應遵守資通安全管理法、其相關子法及行政院所頒訂之各項資通安全規範及標準，不得使用危害國家資通安全系統或服務。

第十條 租賃期間屆滿，如出租機關(辦理單位)將土地繼續辦理出租，承租人於租賃期間內未有違約情形下，應於租期屆滿六個月內主動向出租人提出申請，經出租人重新調整租金及租賃條件後得逕與承租人續約。

第十一條 其他特約事項：

- (一)租賃期間，承租人出資建造之房屋，由承租人依實際需要視其營業性質自行投保公共意外責任險、火險、地震險等，並負擔保費。如需以出租機關(辦理單位)名義為要保人或被保險人者，出租機關(辦理單位)應配合之，並應以承租人為受益人。其規定須以出租機關(辦理單位)為受益人者，應將理賠保險金交付承租人。
- (二)租賃期間，建物公共安全檢查、消防安全檢查及消防設備、消耗品之補充等皆由承租人負責，不得要求出租機關(辦理單位)補償。
- (三)因租賃物發生災害或致人員傷亡、財物損失等皆由承租人負責，與出租機關(辦理單位)無關。

第十二條 契約屆滿或終止時，其地上新建或增建等建物，承租人應無條件拆除回復原狀，或經出租機關(辦理單位)同意後，按現狀無償點交予出租機關(辦理單位)。

第十三條 租賃期滿或終止契約，承租人應於出租機關(辦理單位)通知期限內並將承租基地上及房屋內之一切雜物騰空及清運完畢，倘留置雜物於承租基地內，而不移去者，視為廢棄物論，任憑出租機關(辦理單位)處置，並沒收保證金，承租人不得異議，且不得要求出租機關(辦理單位)補償，倘出租機關(辦理單位)因而受損害時，承租人應賠償之。

- 第十四條 租賃期間屆滿或中途終止契約時，承租人應於 15 日內搬遷，如有遲延應每日給付出租機關(辦理單位)日租額 2 倍之違約金。
- 第十五條 租賃雙方及連帶保證人因於本契約發生訴訟時，同意以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。
- 第十六條 本契約未規定事項，適用民法及相關法令之規定辦理。
- 第十七條 強制執行：
承租人不依期限給付租金或於租賃期間屆滿時不返還租賃物或違約時不給付違約金應逕受強制執行。金錢債務逕受強制執行時，其效力及於連帶保證人。
- 第十八條 本租賃契約一式 3 份，辦理公證後，乙方收執 1 份、餘由甲方收執，相關公證費用由雙方平均負擔。

出租機關：農業部農田水利署

法定代理人：署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

住址：新北市新店區北新路一段 45 巷 5 號 6 樓

辦理單位：農業部農田水利署嘉南管理處

住址：臺南市中西區永華里 8 鄰友愛街 25 號

聯絡電話：06-2200622

承租人：

身份證統一編號：

住址：

通訊地址：

電話：

連帶保證人：

身份證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

項次	日期	內 容	記事專用章

