

農業部農田水利署嘉南管理處標租不動產投標須知

113.12.31

- 一、本處標租**不動產**其投標手續除照標租公告規定外，悉依本須知辦理，本須知未規定者，適用其他相關法規。
- 二、本標租之**不動產**以公開底價方式辦理，其標的物、標租底價、租期暨投標保證金詳閱標租公告。
- 三、投標人資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權租賃不動產之法人及自然人均可參加投標。(自然人限完全行為能力人)。
投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「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」，如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。
- 四、具有投標資格而有意標租者，於標租公告所定期限在辦公時間內向本處或所屬各分處，領取投標單、投標信封及投標須知、租賃契約書樣本(函索者請附回郵信封書寫收件人姓名、詳細住址並貼足郵票)；**或請上「農業部農田水利署嘉南管理處」、「農業部農田水利署」官網點閱及下載相關文件。**
- 五、投標保證金應按照公告內容所定金額繳付，並限用下列票據：
 - (一)郵局匯票、或以郵局為付款人之支票。
 - (二)經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會、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)或保付支票。前項各款票據均須載明受款人為「嘉南農水基金活化收益404專戶」。
- 六、投標單應以墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物願出標價(金額用中文大寫，並不得低於公告底價)及投標人姓名、出生年月日、住址、投標日期、身份證統一編號，其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名，並加蓋印章。連同投標保證金裝入**標單封妥予密封，再將標單封置入投標信封內黏妥**(投標信封不得書寫文字或加蓋任何印章或作任何記號)，以通訊投標方式用掛號寄達指定之郵政信封，如逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還，投標單一經寄出均不得以任何理由要求退還或更改。
- 七、凡投二標號以上者，各標號應分別填寫投標單及分別繳納投標保證金，不

得併填一張投標單並應一標一信封分別投寄，否則無效。

八、投標人應在投標前，逕赴現場察看，並至地政機關閱覽必要資料，得標後不得主張物有瑕疵，亦不得請求本處排除第三人之占有。

九、開標日期及地點，如標租公告規定。投標人可於標租公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信函之郵局掛號執據，進入開標場所參觀開標及聽取決標報告。

十、開標之日，由本處派員於開標時間前一小時，向郵局領取投標函件回至開標場所，當眾開啟。同時審核投標單及繳納投標保證金之票據暨金額，合於規定者，即予唱標決標；不合規定者，亦當場宣布，投標保證金無息退還。

十一、有下列各項情形之一者，其投標無效：

(一)不用本處規定之投標單，或不依規定填寫及未填寫標價者。

(二)投標單填寫內容錯誤或字跡潦草模糊不清或塗改未蓋章者。

(三)投標單上未經投標人簽名蓋章或投標人與所蓋印章不符或印章模糊不能辨認者。

(四)投標信封書寫姓名住址及任何記號或蓋章。

(五)有投標單而未附投標保證金票據者或僅有投標保證金票據而無投標單者。

(六)所附投標保證金票據其金額不足者。

(七)同一標函內投寄二標以上者。(含兩標)

(八)投標信封寄至指定信箱以外處所或持送至開標場所者。

(九)不依規定於期限前寄達者。

(十)其他未規定事項，經監辦(標)人員認為依法不合者。

十二、有下列各項情形之一者，投標保證金沒收不予退還，並投標無效：

(一)投標之標價低於公告底價者。

(二)得標後放棄得標或不依規定在期限內辦理訂約者。

(三)投標函內所填住址不詳實，無法郵遞通知或藉故拒收得標通知，經郵局兩次退回者。

(四)同一標的物投標人投二標以上者(含二標)。

十三、開標結果以有效標所投標價達公告底價之最高標價為得標，倘僅一人投

標，其所投標價達公告底價者，亦得決標；如多數人投標其最高價有二標以上金額相同時，抽籤決定之，未抽中者列為次高標，其餘者依序列標等。

十四、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。

十五、履約保證金：承租人應提供相當於六個月金額之現金或設定質權之金融機構定期存款單（質權設定通知書，應加註「存款收受金融機構就本存單同意於質權消滅前不對質權標之物之存款債權行使抵銷權」）作為擔保，就租金或租賃物損壞或將來因不履行契約所生損害賠償金、違約金及其他之擔保，租約期滿無息退還，此項履約保證金不得作為抵付租賃標之物租金之用，租賃期間內非經本處同意承租人不得中途退租，否則上項保證金全數應由本處沒收，作為違約金，承租人不得異議。

十六、經決標為承租者，應於本處指定之通知期限內（得標後 30 天內辦理契約手續）辦理訂定租賃契約，並繳交第一期租金及履約保證金，否則視為自願放棄，並沒收投標保證金，並另與達到底價之次高標者協議，依最高標之金額繳款承租，以下類推至第三高標者為限。

投標人所繳投標保證金，除最高價保留備抵第一期租金價款或履約保證金外，其餘未得標人均於開標後當日或翌日辦公時間內，由原投標人持原標單上相同之印章，向本處領回，本處得驗明原投標人所蓋用之印章及投寄投標信封之郵局掛號回執無訛後，再將原票據無息發還。如係委託他人代領或指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人並應攜帶國民身分證、印章，簽章領回。押標金票據未當場領回者，由本處依公文程序發還。

十七、租賃期間如標租公告所承租之租賃標之物，不得轉租借、頂讓。承租人應按承租之目的及計畫使用租賃標之物。承租人於租賃期間申請以本人為起造人新建建物，應經本署同意，除繳納原租金外，並繳納土地權利金及建物權利金後，得申請本署核發土地使用權同意書，承租人辦理建物所有權第一次登記時，應會同本署向地政機關辦理預告登記。

十八、租約期滿時，承租人應再繳納權利金，始得續租。

十九、承租人經**本署**同意新建建物者，應與本署就須繳納之權利金、建物之使用及管理、租約終止時建物之處理方式等事項修正契約，並負擔因此所生賦稅、規費及其他費用，且所繳權利金不得以任何理由請求退還。

二十、承租人雖完成上揭程序，於租賃**標的物**上，以本人名義新建建物，仍不得請求為地上權之設定，惟日後本基地出賣時，承租人得依土地法 104 條規定享有依同樣條件優先購買權。

二十一、連帶保證人：承租人應覓具經本處認可之連帶保證人一人，就歸還租賃標的物及給付租金、損害賠償金、違約金等項約定負連帶保證及賠償責任。

二十二、有關租賃契約書應向土地所在地管轄法院辦理公證，並就租金支付及返還租賃標的物，於公證書中載明，受強制執行之限制，其費用由雙方平均負擔。

二十三、投標人如有疑問，應在開標前詢問，由本處解釋之，如有變更或其他臨時規定事項，本處得另行公告，投標人不得異議。

二十四、本須知為契約條款之一，視同契約之一部。

本須知如有未盡事宜由本處解釋之。

二十五、有關租賃條件須依本須知所訂各點**及本處租賃契約書內容約定，如有其他未盡事項，依「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」規定辦理。**