

農業部農田水利署臺中管理處
標租農田水利事業作業基金非事業用不動產投標須知

- 一、本標租之不動產其標的物、標租底價及保證金詳參公告或附表。
- 二、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀。標租土地得否建築使用，應由投標人自行依建築法規評估，且不得違反標租公告之使用限制。各項權利登記、都市計畫等事項，均應由投標人逕向有關機關查證，得標後，不得提出任何異議。
投標人保證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，不得因取得承租權而對抗政府之取締。各項權利登記、都市計畫等事項，均應逕向有關機關查證，得標後，不得提出任何異議。
- 三、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。
前項外國人民參加投標，應受土地法第十七條及第二十條之限制；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。
- 四、農田水利非事業用土地標租，應給付年租金，以年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。
農田水利非事業用土地及建築改良物一併標租時，應給付年租金，以土地及建築改良物年租金總額競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。
- 五、投標單之填寫，應依下列規定：
 - (一)以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - (二)投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告底價。
 - (三)填妥標號、投標人資料（自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、外僑居留證或外國護照號碼、國內聯絡電話及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發許可文件字號暨法定代理人姓名。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託民間團體。）、標的物、投標金額及附件，並蓋章。
 - (四)投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及住址。投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。
 - (五)二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填寫第一人為代表人，投標人不得異議。
 - (六)保證金欄位應填妥票據金額及開具之行庫名稱及支票號碼。
- 六、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三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十四條第二項公職人員

及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/身分揭露及公開專區項下)，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

七、投標人應繳投標保證金及繳納方式(不受理現金繳納)：

- (一)投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局及農會為發票人及付款人，且受款人欄位為「**臺中農田水利事業作業基金 401 專戶**」或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。
- (二)投標保證金票據之受款人非「**臺中農田水利事業作業基金 401 專戶**」者，應經受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

八、除本標租公告另有規定外，投標人可於開標當時到場參觀。

九、開標及決標：

- (一)本處派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標單函件並做成紀錄，於開標時間當眾點明拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。
- (二)開標進行中，如投標人與本處或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (三)停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布，投標人不得異議或請求任何補償。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；標封格式與本處規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第十點規定。
- (四)有下列情形之一，投標無效：
 - 1. 未於規定期限寄達者。
 - 2. 投標單及投標保證金票據，二者缺一者。
 - 3. 投標保證金金額不足或其票據不符本須知第七點規定者。
 - 4. 投標單所填金額錯誤、字跡模糊無法辨識，或未中文大寫、或經塗改未認章、或雖經認章而不能辨認，或破壞不完整及加註附帶條件者。
 - 5. 未依本須知第五點第一至四款規定投標者。
 - 6. 投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
 - 7. 投標單格式不依本處發給者。
 - 8. 投標保證金票據之受款人非「**臺中農田水利事業作業基金 401 專戶**」，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。
 - 9. 同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。
 - 10. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者，以及投標信封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章。
 - 11. 標封寄至指定郵政信箱以外處所或本處或持送開標場所者。
 - 12. 投標人資格不符規定者。
- (五)決標：
 - 1. 以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高

標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。

2. 有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本處應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

(六)決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本處通知次得標人按最高標之年租金取得得標權：

1. 依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。
2. 逾第十二點規定期限不繳或未繳清應繳全額押租金及履約保證金。
3. 逾第十二點規定期限未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，應於通知送達之次日起算 20 日內一次繳清應繳之押租金及履約保證金，未於期限內繳納視為放棄。

十、投標保證金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書委託受託人（應附身分證明文件）持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據領回。

前項委託書、申請書所蓋印章應與投標單相同。

十一、得標人應給付之押租金、履約保證金及年租金，計收基準如下：

- (一)押租金以 2 個月租金總額為標準，履約保證金以 4 個月租金總額為標準，得以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對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」）支付。
- (二)押租金及履約保證金於租約終止、解除或屆滿而消滅時，承租人返還租賃物，經出租機關檢查無誤，並扣除未繳清之年租金、水、電、瓦斯、大樓管理費（包含公共水、電費，以下同）、損害賠償等費用後無息發還。
- (三)年租金以預收方式計收，得以月繳、季繳、半年繳及年繳方式繳納，各期租金按租期比例計算。第一期租金承租人應於租約生效後 15 日內繳納；以後各期租金，承租人應於每期第 1 個月 20 日前繳納；最後 1 期租金金額，按剩餘租期比例計算。
- (四)租賃關係存續期間，土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按變動後年租金計收。承租農業用地者，當其公告之正產物單價或全年收穫總量或折收代金基準發生變動時，年租金應改按變動後之折收代金基準核算計收。

十二、得標人應於決標日起 10 日內，一次繳清應繳之全額押租金及履約保證金，並於決標日起 30 日內與本處辦理租賃契約書(租賃契約書為本處統一制定之內容與格式，得標人不得異議)簽訂、公證手續，並於公證書載明承租人應依約定繳交年租金及其他應繳費用；除承租人申請續租並經出租機關同意者外，租期屆滿承租人應依約定返還租賃房地，如不履行，均應逕受強制執行。逾期未完成訂約及公證手續視為棄權，沒收投標保證金。

前項公證費用由本處及承租人各半負擔。公證後涉有需變更事項者，出租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

本租約標的物按現狀交付，投標人請自行到現場勘查，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。得標人於簽約時，應切結得標土地如

為他人占用，願自行排除，且如發生糾紛願自行協調解決。

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，以下同），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。

- 十三、簽訂租約後，本處發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之年租金及押租金、履約保證金，除得標人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。
- 十四、標租不動產面積，以地政機關之土地或建物登記謄本為準。
- 十五、標租不動產本處如無其他處分利用計畫，原承租人得於租期屆滿前六個月內向辦理單位以書面申請逕予出租，經同意後，承租人得依重新查估之年租金優先承租並於補足押租金與履約保證金之差額後簽訂新租約並辦理公證手續。原承租人若未於上開期間內提出續租之申請或本處不同意續租者，雙方之租賃關係即因租期屆滿而消滅。
- 十六、租期屆滿或租約解除、終止而消滅時，承租人應無條件將違章建築之建物及地上物拆除及自本處管有之建物騰空遷出，並將承租土地點交返還本處，不得藉詞推諉或向本處請求補償及其他要求。
- 十七、簽訂租約後，承租人申請新建建物，應依農田水利非事業用不動產活化收益辦法第 21-1 條至第 21-2 條、第 21-4 條至第 21-7 條規定辦理（應經本處同意，並繳納權利金後，由本署核發土地使用權同意書）。
- 十八、標租公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。
- 十九、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依民法、農田水利非事業用不動產活化收益辦法及租約辦理。
- 二十、補充事項：