

宜蘭縣礁溪鄉公所標租鄉有不動產投標須知

一、出租機關：宜蘭縣礁溪鄉公所

聯絡電話：03-9881311 轉 501

網址：<https://jiaosi.e-land.gov.tw>

二、開標日期：112年9月22日(星期五)上午10時辦理開標。

三、開標地點：宜蘭縣礁溪鄉公所3樓會議室(宜蘭縣礁溪鄉中山路二段3號)。

四、本次標租不動產之標租期限、土地標示、面積、使用分區或使用編定種類、標租底價及押標金金額詳如標租公告標租清冊。

五、投標資格及領標日期及地點詳如標租公告。

六、投標書類：具有投標資格者，均可於宜蘭縣礁溪鄉公所(以下簡稱本所)標租公告之日起至112年9月21日下午5時止，在辦公時間內向本所財政課領取或至網站下載(網址：<https://jiaosi.e-land.gov.tw>)投標須知、投標單、共同投標人名冊、退還押標金委託書、投標專用封面，投標者應自行考慮投標期限。

七、押標金詳如標租公告。

八、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政主管機關查閱有關資料。

九、投標方式及手續

(一) 投標人應填寫投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫。

(二) 投標金額以中文大寫書寫，並不得低於本案公告標租底價。

(三) 投標人應於投標單上填明投標之標租底價、投標標價、押標金金額(以上金額均應以中文大寫書寫)、投標人姓名(投標人為未成年者，應填載法定代理人；投標人如為法人，應填明法人名稱、代表人或負責人姓名)、出生年月日、住址、身分證統一編號，電話號碼，並加蓋印章。

(四) 參加投標不限人數，如係2人以上共同投1標的者，應填寫共同投標人名冊，並將共同投標人名冊黏貼投標單背面，加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人姓名、住址、身分證統一編號及各投標人取得權利範圍，未載明各投標人取得權利範圍或部分共同投標人取得權利範圍不明者，視為均等，同時並指定1人為代表人，未指定者，以標單所載之第1人為代表人，投標人不得異議。

(五) 投標人應繳之押標金照公告應繳押標金金額繳付，並限用：

國內各金融機構簽發之即期劃線支票或本票、保付支票或郵政匯票，押標金支票或本票無須載明受款人，如載明受款人時應以宜蘭縣礁溪鄉公所為受款人，連同填妥之投標單妥予密封。

(六) 投標信封請使用 A4 標準信封，黏貼主辦機關提供之「投標專用封面」。

(七) 資格證明文件，投標人應將下列資格證明文件放入投標信封內備查。

1. 投標人如為國內外之自然人，請檢附身分證明文件正反影本；
2. 投標人如為我國公司或經我國經濟部認許、核准設立公司分公司或外國公司，應檢具其公司設立（變更）登記表或抄錄本及營利事業登記證影本或外國公司認許事項變更表及外國公司分公司變更登記表經蓋用公司大小章之影本、代表人或負責人身分證明文件正反面影本。

(八) 如無法親自到場辦理核退押標金票據者，請填寫退還押標金委託書一併裝入投標信封內。

(九) 逾時送（寄）達者無效，原件退還。投標函件一經送（寄）達指定之投標信封，不得以任何理由要求撤回或更改內容。

十、 投標人可於本須知所定開標日期時間，進入開標場所參與開標及聽取決標。未到場參加開標者，不影響其所投標單效力。

十一、開標及決標：

(一) 開標：

1. 由本所驗明投標函件完封無損後，當眾開標，逐標審核標單及繳納押標金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標、決標，不合規定者，亦當場宣布。

2. 有下列情形之一者，投標無效，其投標作廢：

- (1) 不合本須知第五點之投標資格者。
- (2) 投標信封內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者。
(當場不得補繳)
- (3) 投標信封內所附押標金票據，非為即期支票或票面金額不足，或所附之押標金票據不合規定者。
- (4) 同 1 人對同 1 標的物投寄 2 張以上投標單，或同 1 標封內投寄 2 標以上者。
- (5) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤或

模糊不明或漏填，或所蓋印章模糊不清，無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章，或標價未以中文大寫填寫者。

- (6) 投標信封寄至本所以外處所，或轉送本所，或持送開標場所者。
- (7) 不依規定期限前寄達者。
- (8) 投標信封未封口，（應以漿糊或膠劑貼封）及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (9) 所投標價低於標租公告底價者。
- (10) 填用非本所當次發給之投標書類格式者，或經私自竄改投標書類內容者；另雖經宣布為得標人，惟事後發現有前揭情事者。
- (11) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現者，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者撤銷決標，由本所通知該筆土地之次得標人按其最高標價承租，並限期繳款，如次得標人不願承租時，該筆土地由本所重新公告標租。

（二） 決標：

1. 以各該標租土地所投有效投標單之投標金額，在標租底價以上（含平底價）之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。倘僅 1 人投標，其所投標價與標租底價相同者，亦得決標。
2. 如最高標價有 2 標以上金額相同時，無論投標人到場與否，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有 2 標以上相同時，比照辦理。

十二、沒收押標金

具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還：

1. 得標後不按規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
2. 投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人拒收，經郵局退回，視為自願放棄得標權利。

十三、發還押標金

押標金於開標後，除有第十二點各款情事不予發還外，其得標人之押標金保留備供抵繳部分價款外，其餘未得標者，均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）攜帶身分證明文件及原用印章辦理無息領回。主辦機關僅就故意或重大過失負保管之責，其方式如下：

- (一) 1人投標時，由原投標人親自領回，所蓋印章與投標單相同。
- (二) 2人以上共同投標時，由共同投標代表人領回。
- (三) 原投標人或共同投標代表人委託他人代領或指派人員領取時，應出具委託書或指派領取人員之文件代表領回，經驗明原投標人及受託人之身分證明文件、投標人原用印章、並於投標單內簽章(所蓋印章與投標單相同)等無訛後，無息領回押標金票據。押標金票據未當場領回，本所另依公文處理程序發還。

十四、標租之不動產，按最高投標總金額，依下列順序承租：

- (一) 依規定有優先承租權者。
- (二) 標租公告中指定有優先承租權者。
- (三) 最高價投標人。
- (四) 次高價投標人。

十五、合於第14點規定之優先承租權人，於接到通知之次日起10日內，應以書面表示是否願意承租，逾期不表示者，視為放棄承租權。

十六、得標人應於訂約前繳納履約保證金後機關再行退還押標金，逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳之押標金不予退還，該筆土地由本所通知次得標人按最高標價承租購，並限期繳交履約保證金，如次得標人不願承租時，則由本所重行公告標租。有下列情形之一者，租賃關係消滅，其所繳押標金不予發還，且不得主張對標租之不動產有任何權利：

- (一) 得標人放棄得標權利者。
- (二) 依投標單所填投標人之住址寄送之通知書無法送達或投標人因故離家外出無人代收、或藉故拒收得標通知，經郵局兩次投遞退回，視為放棄得標權利者。得標人未依前項規定期限繳款者，視為放棄承租權，由本所通知次得標人按最高標價承租，並限期繳款，辦理承租手續。

十七、得標人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金、遲延繳納利息者，應於承租時一併繳清。

十八、本標租土地以現況標租，得標人於得標後不得要求任何補償或增設公共設施，於得標人繳清全部價款後，由本所按現狀書面點交標的物。

十九、標租土地面積，概依土地登記謄本登記為準。承租人不得要求設定地上權。本標租土地，僅供臨時路外停車場使用。

二十、本所執行標租在開標前，如因情況變動，得隨時變更公告內容或停止標租，並將投標人所投寄原投標信封退還，投標人不得異議。

二十一、公告刊登事項，如有錯誤或文字不清，應以本所公告欄或現場之公告為準。

二十二、本須知如有補充事項，本所得於開標前與監標人商妥後，列入紀錄當眾聲明，但補充事項應不違背本須知之規定。

二十三、本須知及投標公告未規定事項，本所有增訂及解釋之權，除違反有關法令外，投標人不得異議。

二十四、本須知之文句如有疑義，其解釋權歸本所，投標人不得異議。

二十五、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

二十六、投標人應詳讀本投標須知及標租土地之使用管制相關內容，除可歸責於本所作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢，得標後不得以任何理由要求減價或退還保證金。

二十七、全份招標文件包括：

1. 宜蘭縣礁溪鄉公所標租鄉有不動產投標須知。(共 5 頁)
2. 宜蘭縣礁溪鄉公所標租鄉有不動產投標單。(共 1 頁)
3. 宜蘭縣礁溪鄉公所標租鄉有不動產共同投標人名冊。(共 1 頁)
4. 退還保證金委託書、委託金融機構撥款(退還保證金)申請書。(共 1 頁)
5. 地籍圖。(共 3 頁)
6. 投標專用封面。(共 1 頁)
7. 宜蘭縣礁溪鄉公所標租租賃契約書。(共 3 頁)

二十八、本須知規定，如有未盡事項，悉依相關法令及本所相關規定辦理。