

## 宜蘭縣冬山鄉公所短期出租鄉有不動產投標須知

- 一、凡依中華民國法律規定許可在中華民國領土內，有權承租不動產權利之公私法人及自然人，設有代表人或管理人之非法人團體及其他依法律規定得為權利義務主體者，均可參加投標。外籍人士參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條及第 24 條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制，不得取得土地法第 17 條第 1 項所列各款土地且除經行政院大陸委員會許可者外，不得參與投標，亦不得假借他人名義投標。如標租之房地，另有其他法律規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 二、投標人應於標租公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本所財政課洽索投標單、投標信封及投標須知等(投標文件工本費每份新台幣 100 元整)，或逕至本所網站/最新公告(網址：<http://www.dongshan.gov.tw/>)下載。(函索者請繳納投標文件工本費每份新台幣 100 元整，並繕附收件人信封，以中文繁體正楷書明詳細地址，及貼足回郵郵資。如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責。)
- 三、除法令規定不得共同承租者外，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，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，同時並指定一人為代表人，未指定者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。
- 四、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。
- 五、開標日期及地點：民國 112 年 9 月 5 日上午 10 時整在本所三樓第二會議室辦理開標。
- 六、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價(金額以繁體中文大寫書寫，不得低於公告標租底價)及投標人姓名(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、登記文件字號、法定代理人姓名)、出生年月日、住址、身分證統一編號、電話號碼，並加蓋印章。
- 七、投標人如為自然人，應檢具身分證明文件正反影本；投標人如為法人、應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表(須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本)、公司登記證明文件、商業登記證明文件、股份有限公司變更登記事項表原本影本或抄錄本(經濟部商業司申請核發)。
- 八、投標人應繳之押標金照公告應繳押標金金額繳付，並限用下列票據：
  - (一)各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。
  - (二)各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開支票或本票。押標金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以本所為受款人，連同填妥之投標單妥予密封，用雙掛號信件，於民國 112 年 9 月 4 日下午 5 時前，寄達冬山鄉冬山路 100 號，寄達日期以郵戳為準或親自送達本所收文處收訖，逾期無效原件退還；投標信件經送達本所後不得撤回。  
前項押標金票據，投標人因未得標領回時，本所不予背書。
- 九、投標人得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封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標，未到場參加開標者，不影響其所投標單效力。
- 十、開標之日，由本所主辦單位派員會同監標人員於開標場所當眾開啟，同時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。
- 十一、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
  - (一)不合本須知第一點之投標資格者。
  - (二)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)

- (三)投標信封內所附押標金票據，票面金額不足，或所附之押標金票據不合規定者。
  - (四)填用非本所發給之投標單、投標信封(包括影本)者，或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
  - (五)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。
  - (六)投標信封寄至指定以外處所，或轉送辦理標租單位，或持送開標場所者。
  - (七)不依規定期限前寄達者。
  - (八)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。
  - (九)所投標價低於標租公告底價者。
  - (十)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 十二、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價(含平底價)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，如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，無論投標人到場與否，當場由主持人抽籤決定之，其餘依序列為次高標。
- 十三、標租之土地，按最高標價，依下列順序承租：
- (一)依法令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)最高標價之投標人。
  - (四)次高標價之投標人。
- 十四、合於第十三點規定之優先承租權人，於接到通知之次日起十日內，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。
- 十五、得標人應於接到繳款通知之次日起三十日內，一次繳清價款辦理承租手續；如逾期不繳價款者，視為放棄承租權，由次順序優先次序之承租人，按最高標得標價格繳款，辦理承租手續。
- 十六、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，或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。
- 十七、有下列情形之一者，其所繳之押標金沒入公庫，不予發還：
- (一)放棄得標權利者。
  - (二)得標後不按得標通知規定方式及期限表示承租及繳納價款者。
- 十八、押標金於開標後，除有第十七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)一人投標時，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，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，主辦機關另依公文處理程序發還。
- 十九、得標人不得要求設定地上權。
- 二十、標租之土地，僅提供作臨時平面停車場(位)及其必要附屬設施等平面使用。
- 二十一、租賃屆滿或終止租約時，由本所書面通知得標人，限期依本所之意思表示負責現狀無償點交，或無條件拆除回復土地原狀，拆除所需各項費用均由得標人負責負擔；逾期視同違約，則按遲延日數每日加收年租金百分之一，最高累計至30%計算遲延違約金，遲延日數達三十日以上者，由本所強制拆除，且拆除所需各項費用由履約保證金扣除，不足之處仍應由得標人負責。
- 二十二、得標人應於接到繳款通知之次日起三十日內一次繳清得標之租金額及履約保證金，並於繳清後十日內與本所簽訂土地租賃契約及向土地所在地之管轄法院辦理租約公證，所需費用由得標人負擔。除地價稅、房屋稅及工程受益費外，其他一切稅捐及水電等費用，由得標人負擔。

履約保證金以相當於二個月租金之總額計算，承租人無違約時，於租賃期滿，交還土地回復原狀及無其他待辦項時，無息返還。

二十三、凡未於前項期限內繳款，視為放棄得標權，所繳押標金沒入鄉庫。

二十四、已招標出租之土地，其地籍發生異動時，以地政機關登記為準；但非整筆土地租賃時，依實際丈量結果為準，並自地籍異動時起重新核算租金。

二十五、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，招標機關得隨時變更公告內容，或停止招標，並將投標人所投寄原投標信封退還，投標人不得異議。

二十六、本須知及投標公告，如有疑義或未規定事項，執行標租機關有解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

二十七、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

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。