

行政院農業委員會農田水利署新竹管理處 標租房地投標須知

- 一、本處標租房地，其投標手續除照標租公告規定外，悉依須知辦理。
- 二、本處標租之房地，以公開底價方式辦理，其標的物，標租底價暨押標金（詳閱公告或供閱之契約書）。
- 三、投標人資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之法人、自然人，均可參加標租。
- 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，向本處領取投標單、投標信封及投標須知。
- 五、押標金按照規定金額繳付，並限用下列票據：
 - （一）各行庫、信用合作社簽發之本票、支票或保付支票、郵政支票、匯票。
 - （二）在票據上註明經財政部核准辦理支票存款業務之農會所簽發之支票。前項各款票據，不須載明受款人，如載明受款人時，應以本處（**新竹農田水利事業作業基金 401 專戶**）為受款人，如受款人記載錯誤，屬程序不完備，將「喪失」投標資格。
- 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、住址、投標日期、身份証統一編號，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，及法人登記文件影本（即公司、行號設立登記表）；以上均應附投標人或法定代理人身份證影本正反面。連同投標須知及押標金妥予

密封，投標文件應於招標公告截止收件時間前，以「郵寄」或「專人」送達本處指定之場所（總務組收發），逾時視為無效標。凡經寄達本處之投標文件，投標後，投標人不得以任何理由要求撤標或更改。

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押標金，不得併填一張投標單，並應一標一封分別投寄，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。

九、開標日期及地點（如標租公告規定）。投標人於標租公告所定開標時間，攜帶國民身份証或法人登記文件正本（即公司、行號設立登記表）及法定代理人身份證正本，投標人未克出席，如指定代理出席者，應檢具委託書以茲證明，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會同監標人員，於開標時間當眾點明投標封並拆封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，亦當場宣佈。

十一、具有下列情事之一者，其投標單均予作廢：

（一）不合本須知第三點之投標資格者。

（二）未於規定期限寄達者。

（三）投標信封及投標單不依本處發給者（包括影印）。

（四）投標單填寫內容錯誤或字跡模糊或塗改未蓋章或不能辨認及破壞不完整者或加註附帶條件者。

（五）投標單未蓋章或投標人與蓋印章不符或印章模糊不能辨認者。

（六）投標函內有投標單而未附投標須知及押標金票據或僅

有押標金票據而無投標單及投標須知者，或所繳押標金金額不足及票據不合規定者。

(七)同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單、或同一標函內投寄兩標以上者。

(八)投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(九)投標信封不得書寫姓名、住址及任何記號或蓋章，投標單一經寄出，均不得以任何理要求發還或更改。

(十)標單未以「郵寄」或「專人」送達本處指定之場所（總務組收發）而直接持送開標場所者。

(十一)其他未規定之事項，經監辦（標）人認為依法不合者。前列各項，如於決標後始發現時仍應作廢，但應依照最高標之標價，由所投次高標者協議承租，以下類推至第三高標者為限。

十二、開標結果，以有效標所投標價達底價之最高標價為得標，倘僅一人投標，其所投價達公告底價者，亦得決標，如多數人投標其最高標價有二標以上金額相同時，當場由主持人以抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。

十三、標租之房地，按最高標價依下列順序承租：

(一)依法律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)次高價之投標人。

(五)第三高價之投標人。

十四、具有下列情事之一者，其所繳押標金應予沒收：

(一)得標後逾期不繳納押租保證金並訂契約者或自願放棄得標權利者。

(二)依投標單所填住址無法送達或投標人藉故拒收得標通知經郵局兩次退回者。

(三)所投標價低於標租公告底價者。

十五、投標人所繳押標金依下列處理：

(一)得標人之押標金抵為應繳押租金之一部份。

(二)未得標人之押標金除有第十四點規定沒收外，均於開標後當日或翌日（以辦公時間內為準），憑投標人國民身份証、投標單所蓋原印章向本處無息領回原票據，如係委託他人代領，應出具委託書（應蓋投標單所蓋印章），受託人並攜帶身份証及印章。

十六、租金之減免：

(一)租賃之初房屋倘有新建、增建、改建、修建（含結構補強）或室內裝修等需求，應先徵得本處同意，以主管建築機關核發之使用執照、變更使用執照或裝修合格證明等文件認定施工期間，減免租金期間最多以 6 個月為限，如僅室內裝修，減免租金最多以 3 個月為限，並視工程之施工概況及面積予以核定期限。承租房屋面積逾 3,000 m² 自起租日起最多減免 6 個月租金，1,000 m² 以上至 3,000 m²（含）自起租日起最多減免 3 個月租金，1,000 m²（含）以下自起租日起最多減免 1 個月租金，以上並視裝修圖說予以核定減免租金期限。

(二)承租人應提出申請新建、增建、改建、修建（含結構補強）或室內裝修，始得給予減免租金之優惠，以一次為限。前述減免之起算日為本處書面同意發文日，施工或裝修期滿即收取租金，如施工或裝修期未滿即已進住或開始營業，則以進住日或開始營業日起收取租金。

(三)依本條規定減免租金者，不得申請期前終止租約，倘申請期前終止租約，所減免之租金應全數繳回，並依違約相關規定辦理。

十七、凡照現狀標租之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由得標人自行負責處理，不得向本處要求任何補償。

十八、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本處之公告為準。

十九、開標當日，如本處認為停止開標為適當者，得當場宣佈緩期開標，將退還投標封，另行公告標租，投標人均不得異議或請求任何補償。

二十、得標人應於得標二十日內繳清押租金，並應覓妥具資產之殷實連帶保證人乙人，於出租建築物取得建築改良物權狀等法院公証需要一切證件後訂立租賃契約，並至法院公證公證費用由雙方平均負擔，逾期即予依照第十五點之規定沒收所繳押標金，並另與次高標者協議依照最高標價繳款承租，以下類推至第三高標者為限。租賃期間本處每三年（即第四年、第七年）得以上一年度政府調整之申報地價、物價指數變動率調整租金金額，得標人不得異議。

二十一、標租之房地具有優先承租權者，應依照最高標價優先承租，並於接到通知後三十日內以書面表示優先承租，逾期即視為棄權論，如未於本處規定期限內繳清所積欠租金或使用費者，仍視為放棄優先承租權，即通知得標人依照第二十點之規定辦理承租（繳款日期以本處通知為準）。

二十二、得標人不得將標租之房地轉讓權利或變更得標人名義。

- 二十三、標租房屋面積以政府機關登記者為準，如有增減時，應以得標總價按比率多退少補，但其他第三人請求任何補償時，得標人應自行負責，與本處無關，得標人不得異議。
- 二十四、得標人繳清押租金並訂約後，照現狀交付標的物，至於應繳稅款依規定各自負擔，如決標後適遇政府調整押租金計算依據，至增加出租人稅賦時，得自調整之月起調整租金，得標人不得異議。
- 二十五、標租之房地於決標後，如因法令規定而不能出租時，本處得解除契約並將所收款無息退還，得標人不得異議或請求任何補償。
- 二十六、投標人如有疑問，應在開標前詢問，由本處解釋之，如有其他臨時規定事項，本處得另公告或開標當場宣佈，投標人不得異議。

投 標 人：

(公司、行號及法定代理人姓名)：

簽 名 蓋 章：

出 生 年 月 日：

身份證統一號碼：

(統 一 編 號)：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日