

花蓮縣政府 112 年度第 1 批 標租縣有非公用不動產（農作地）投標須知

- 一、本批共 3 宗，標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、競標底價、投標保證金、使用限制及租賃期限等，詳如標租公告附表。
- 二、本批不動產已於中華民國 112 年 6 月 17 日在本府公告（佈）欄及更生日報公告標租，並訂於 112 年 7 月 5 日（星期三）下午 2 時 30 分在本府二樓統一採購開標室（地址：花蓮市府前路 17 號）當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午 2 時 30 分同地點開標。
- 三、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀。
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標的物之土地使用管制、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主管機關之取締。
- 四、縣有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人限年滿十六歲之中華民國國民或外國人民。
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，或其於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。
- 五、縣有非公用土地標租，應給付訂約權利金及年租金，並以訂約權利金競標，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。
- 六、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，且不得低於競標底價。

- （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、國內聯絡電話號碼及住址。）、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、聯絡電話號碼及住址。
- （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，以投標單所填之第一人為代表人。
- （六）第四點第一項但書投標人為未成年人，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）。

七、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/業務宣導項下），如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

八、投標人應繳投標保證金及繳納方式：

- （一）投標保證金：金額按競標底價百分之十計算（計至千位），金額未達新臺幣（以下同）一萬元者，以一萬元計算。
- （二）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、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人（發票人及付款人毋須為同一金融機構），且受款人欄位為花蓮縣政府或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。
- （三）投標保證金票據之受款人非本府者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

九、投標人依下列方式密封投標單函件後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達花蓮府前路郵局花蓮 7 支局郵政信箱第 1 號。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還：

- （一）投標人自備內、外信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封

後，填寫投標專用內標封黏貼於內信封上，裝入外信封密封；外信封亦需黏貼投標專用外標封。

（二）每一內信封以內裝**單一標號投標單及投標保證金票據**為限。

投標人一經投標後，不得以任何理由要求撤標、修改、抽換或作廢；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。

十、投標人可於開標當時到場參觀。

十一、開標及決標：

（一）本府派員於開標時間前一小時向郵局取回投標單函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，於開標時當眾點明拆封，並就各標號最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

（二）開標進行中，如投標人與本府或投標人間發生爭議時，由主持人裁決後宣布之，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。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委託書到場領回；未使用內信封、標封格式與本府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十二點第二項規定。

（四）有下列情形之一，投標無效：

- 1、投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。
- 2、投標保證金金額不足或其票據不符本須知第八點規定者。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於競標底價、或未以中文大寫者。
- 4、投標單所填標的物、姓名，經主持人及承辦人員共同認定無法辨識者。
- 5、投標單之格式與本府規定之格式不符者。
- 6、投標保證金票據之受款人非本府，且未經所載受款人背書或有禁

止背書轉讓之記載者。

7、投標單內另附條件或期限者。

8、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相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上相同時，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，本府應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

十二、得標人放棄得標者，其繳納之投標保證金予以沒收。

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（或本人出具身份證明文件）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（所蓋印章與投標單相同）委託受託人（應附身分證明文件）領回；或由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同）申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

十三、得標人應於決標日之次日起三個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告（以下簡稱檢測土壤報告），其檢測值應不超過「土壤污染管制標準」規定之管制標準值。但符合下列情形之一者，不在此限：

（一）得標人依式出具「標租不動產日後如有發現土壤污染情形，願負責改善整治並負一切損害賠償責任」之切結書。

（二）標租不動產屬區分所有建物（詳見標租公告附表備註欄）。

（三）標租不動產情況特殊難以辦理土壤污染檢測，經本府同意免附，且得標人依式出具「標租不動產於租期屆滿或租約終止時，倘已無情況特殊難以辦理土壤污染檢測情形，同意自費檢附檢測土壤報告，如有發現土壤污染情形，願負責改善整治並負一切損害賠償責任」之切結書。

前項三個月期間，本府得視標租不動產面積及個案情形同意得標人申請

展期，並以一次為限。

得標人依前二項規定檢附文件後，由本府通知同意備查（以下簡稱同意備查）或於原訂期限內補正。

得標人為依規定辦理土壤污染檢測，本府同意得標人及經政府機關立案之檢測機構進入標租不動產辦理相關作業。

第一項檢測土壤報告檢測項目及相關內容如下：

- （一）以「土壤污染管制標準」規定之重金屬為檢測項目。
- （二）檢測方法及採樣點數由經政府機關立案之檢測機構參照「土壤污染評估調查及檢測作業管理辦法」相關規定辦理，採樣點以均勻分布為原則。
- （三）依第一項檢附之檢測土壤報告，及租期屆滿或標租租賃契約（以下簡稱租約）終止時依租約檢附之檢測土壤報告，二者採樣點位必須一致，後者並須增加隨機取樣採樣點。但訂約前係出具切結書者，其採樣點位不在此限。

十四、得標人應給付之訂約權利金、履約保證金及年租金，計收基準如下：

（一）標租土地之訂約權利金：按最高標之訂約權利金額計收。

（二）履約保證金：

標租土地：按最高標訂約權利金百分之十（小數點以下無條件捨去）計算，金額未達一萬元整者，以一萬元計算。

（三）年租金：

標租土地：按逕予出租之年租金計收。租賃存續期間，逕予出租之租金率、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。標租農作地、畜牧地、養殖地者，當年期公告主要作物之正產品全年收穫總量或正產品單價發生變動時，年租金應改按變動後之折收代金基準核算計收。

十五、得標人應於決標日或本府依第十三點同意備查函送達之次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。

投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金、訂約權利金或年租金。

履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、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」）、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單充當之。

十六、得標人應於繳清第十五點第一項之全額訂約權利金（以下簡稱應繳之訂約權利金）及全額履約保證金之日起二十日內與本府簽訂租約。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。

得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達本府之日期為履約保證金繳清之日。租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定繳交訂約權利金、年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用；土地標租者並載明租期屆滿，除依花蓮縣縣有非公用不動產標租作業程序（下稱作業程序）第三十二點規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應騰空返還，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，本府應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

前項公證費用除租約另有約定外，由承租人負擔。

十七、標租不動產，本府不辦理點交。以約計面積辦理標租者，本府應於簽訂租約前，會同得標人確認租賃物範圍並製成會勘紀錄。

標租不動產地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

十八、得標人於繳交訂約權利金及履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本府得將投標保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權。

前項次得標人願取得得標權者，應於前項通知送達之次日起三十日內一次繳清應繳之訂約權利金及履約保證金。

十九、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），由本府通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權：

（一）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。

（二）逾第十五點規定期限不繳或未繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。

（三）逾第十六點第一項規定期限未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，依第十八點第二項規定辦理。

二十、簽訂租約後，本府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等費用，不予退還；所繳之訂約權利金、年租金及履約保證金，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。

二十一、標租不動產面積，以地政機關之土地登記謄本為準；按約計面積辦理標租者，得標人得於得標之次日起六個月內，自行負擔費用會同本府向地政機關申請辦理複丈或實測，複丈或實測面積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：

（一）標租土地：

1、尚未簽訂租約者，按更正後面積與公告標租面積之比例計收訂約權利金、履約保證金，並按更正面積計收年租金及簽訂租約。

2、已簽訂租約者，按更正面積重新計收年租金，並將更正後之面積、訂約權利金、履約保證金及年租金記載於租約。

3、已收繳之年租金、訂約權利金及履約保證金按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。

二十二、標租農作、畜牧、養殖地之年租金，依本府公告當年度主要作物之正產品收穫總量千分之二百五十，由本府依折收代金基準核計，並通知承租人於一個月內繳交當年度全部租金。

二十三、本府重新辦理標租，決標後，得標人如非原承租人，本府通知原承租人於通知送達之次日起依下列規定辦理：

（一）十日內以書面送達本府表示是否願意以決標之訂約權利金或年租金優先承租，願意優先承租者，三十日內一次繳清應繳訂約權利金及履約保證金。

（二）依前款繳清之日起二十日內簽訂新租約。

原承租人逾期未表示優先承租、未繳納相當於投標保證金之金額、未繳納應繳之訂約權利金、履約保證金或未簽訂新租約者，視為放棄優先承租，已繳相當於投標保證金之金額沒收，其餘已繳款項無息退還原承租人。

原承租人放棄優先承租時，本府於原租期屆滿騰空收回租賃物後，通知得標人於通知送達之次日起依本點第一項規定辦理。

原承租人依第一項優先承租並完成簽訂新租約，或原承租人放棄優先承租，而本府未能於原租期屆滿之次日起三十日內騰空收回租賃物者，由標租機關通知得標人無息領回投標保證金。

除本點另有規定外，第一項優先承租之原承租人及第三項得標人，自本府通知送達之日起，比照第十三點至第二十點所定得標人自決標日起應適用之規定辦理。

二十四、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。

二十五、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依作業程序及租約辦理。

附註：本府公開土地標租專區網址路徑為：本府地政處首頁 / 地政處業務專區 / 地權科 / 縣有非公用不動產（農作地）標租專區

本府地政處首頁網址：<https://la.hl.gov.tw/>

