

彰化縣員林市公所標租市有非公用空地空屋投標須知

- 一、彰化縣員林市公所（以下簡稱本所）為統一執行標租彰化縣員林市有非公用空地（屋）之郵遞投標，特訂定本須知。
- 二、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，惟曾違反契約規定並經彰化縣員林市公所終止租約者不得參加投標。但外國人參加投標，並應受土地法第十七條至第二十四條之限制。
- 三、標租空地（屋）以租金率競標。土地及建築改良物一併標租時，以土地年租金率競標。
- 四、標租空地（屋）租期及使用限制：（詳公告事項）
- 五、投標人應依本所公告空地（屋）之限定用途，擬妥房地使用計畫書（一式3份）。
- 六、租賃土地者，本所不核發土地使用權同意書。承租人僅得以限作平面使用（例如：臨時平面停車場（位）及其必要附屬設施或通行、綠美化等平面使用），不得增設其他任何建物或工作物，如有違反，本所得要求限期於三十日內回復原狀，逾期未回復原狀者，本所除終止租約外，其因此所致損害，得標人應負賠償之責。
租賃房屋者，承租人不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如有違反，本所得要求限期於三十日內回復原狀，逾期未回復原狀者，本所除終止租約外，其因此所致損害，得標人應負賠償之責。
租賃物如有修繕必要時，除依法令規定應由本所負擔者外，由承租人取得本所同意後自行修繕並負擔相關費用。
- 七、投標單之填寫，應依下列規定：
 - （一）以墨筆、鋼筆、原子筆書寫。
 - （二）投標租金率以中文大寫書寫，最多至小數第二位，並不得低於標租底價（年租金率）。書寫方式：

如年租金率 5.25%，書寫為百分之伍點貳伍。

- (三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證號碼、住址、電話號碼。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人統一編號及法定代理人姓名。

八、投標人應繳納之押標金，限用金融機構所開支票或本票。

押標金之支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以本所為受款人。非以本所為受款人時，需由所載受款人於支票或本票上背書，且不得禁止背書轉讓。

九、投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據、房地使用計畫書及資格證明文件妥予密封於投標封內，以掛號函件於開啟信箱前寄達指定之郵政信箱。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。

投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。

十、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單、繳付押標金、房地使用計畫書及資格證明文件，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。

十一、投標人可於開標當時到場參觀。

十二、開標及決標：

- (一) 由本所派員於開標時間前一小時，向郵局領取投標封信件回至開標場所，當眾點明開啟。同時審核投標單、房地使用計畫書、押標金及資格證明文件，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣佈。

- (二) 停止招標一部或全部空地（屋）時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。

- (三) 有下列情形之一者，投標無效：

- 1．房地使用計畫書內容與規定事項不符或未認章。
- 2．投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。

- 3．投標單、資格證明文件、押標金票據及房地使用計畫書，四者缺其一者。
- 4．押標金金額不足或其票據不符本須知第八點規定者。
- 5．投標單所填租金率經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或未依本須知第七點方式書寫者。
- 6．投標單所填標的物、姓名，無法辨識者。
- 7．投標單之格式與本所規定之格式不符者。
- 8．投標單內另附條件或期限者。
- 9．投標信封未寄至指定郵政信箱。
- 10．不依規定期限前寄達者。
- 11．所投標價低於標租公告底價者。
- 12．其他經執行標租機關認定依法不合者。

（四）決標：

以有效投標單中，投標租金率最高者為得標人，次高者為次得標人。最高標有二人以上投標租金率相同時，由投標人當場填寫比價單並予密封後再行比價一次，以租金率較高且超出原投標租金率為得標人。如比價租金率仍相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。未到場且未出具委託代理授權書委託他人代理比價時，視為放棄比價權利，由其他到場之最高標者比價，如均未到場時，當場由主持人抽籤決定之，其他者依序列為次高標。次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

土地及建築改良物一併標租時，以土地租金率競標。

十三、押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持國民身分證及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十四、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發

還，其已發還者，並予追回：

- (一) 開標後得標者不接受決標或拒不簽約。
- (二) 逾期未繳清履約保證金及簽定標租契約書者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。
- (四) 以偽造、變造之文件投標。
- (五) 冒用他人名義或證件投標。

十四之一 決標或簽約後，發現得標人有前點情形者，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之押標金及履約保證金應予沒收，標租機關並得依第十六點第二項通知次得標人按最高標之租金率取得標權。

十五、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

- (一) 履約保證金依標租公告計收，其不得低於得標年租金乘以租期計算租金總額之百分之十。

- (二) 租金：

1．標租空地（屋）年租金計收標準如下：

- (1) 標租土地按訂約當期申報地價（即公告地價）總額乘得標之租金率計收。
- (2) 土地及建築改良物一併標租者，土地按當期申報地價總額乘得標之租金率計收；建築改良物按當期評定現值乘百分之十租金率計收。

2．租賃期間土地申報地價（或房屋評定現值）有調整時，經計算其年租金額已高於得標年租金額時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

十六、得標人除本須知另有規定外，得標人應於三十日內繳納履約保證金（所繳押標金得抵繳履約保證金）並於繳清履約保證金之日起三十日內完成簽訂契約書及公證手續，契約之起租日期為簽約日。

得標人未依規定期限繳納履約保證金及訂約者，由本所通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，由本所另行處理。

需公證之案件，公證書應載明承租人積欠租金、違約金或其他應繳費用，或租賃期限屆滿後未依期限返還租賃物時，應逕受強制執行之意旨。公證費用由承租人負擔。

履約保證金之處理如下：

(一) 因租期屆滿或不可歸責於承租人之事由而終止租約，承租人已繳納之履約保證金，於扣抵積欠之租金、違約金、懲罰性違約金、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物及其他應繳費用及損害賠償後，如有賸餘，應無息退還承租人；如有不足，由承租人另行給付。

(二) 因可歸責於承租人之事由或承租人於租期屆滿前申請終止租約，承租人已繳交之履約保證金，不予退還。

(三) 承租人不得主張以履約保證金抵繳租金。

十七、租賃關係存續期間，承租人不繼續使用時，應於預定終止日前三個月通知本所終止租約。契約終止後，已繳租金有賸餘按比例無息退還。

十八、標租契約書簽訂後，除於標租公告有約別聲明不點交外，本所應將租賃物點交予得標人。按現狀標租者，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理。

十九、標租之空地（屋）租期屆滿需重新標租者（詳公告備註欄），本所得於租期屆滿前辦理。如得標人非為原

承租人，且原承租人於租賃期間未違反原租賃契約，本所應通知原承租人於接獲通知之日起十日內，以書面表示是否願以決標之租金率優先承租，並依下列方式辦理：

- (一) 原承租人表示願意承租者，應同時繳納相當於押標金之金額，並於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。
- (二) 原承租人逾期未表示優先承租，或於表示優先承租而未繳納相當於押標金之金額、或逾期未繳納履約保證金辦理訂約者，其優先權視為放棄，由本所於原租期屆滿，原承租人騰空後，收回租賃物，通知得標人於通知送達之次日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。倘本所未能於原租期屆滿之日騰空收回租賃物，得標人得於原租期屆滿後六十日內向本所無息領回押標金，並放棄承租權。

前項重新標租，於租期屆滿前，由原承租人得標，其起租日期為原有租期屆滿之次日。

二十、租約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金或其他未清款項，租賃土地者騰空地上物並返還租賃物；租賃房屋者並遷出戶籍及騰空房屋，回復原狀後交還租賃物，不得向標租機關要求任何補償。

承租人未於前項規定返還租賃物，即為無權占有。標租機關應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃物止，向承租人收取相當於租金額度之使用補償金，並另計收違約金(違約金計收標準為：按日依終止契約時之租金二倍計收)。

其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑標租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

二十一、決標後簽訂租賃契約書時，本投標須知作為契約附件。

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