行政院農業委員會農田水利署宜蘭管理處

標租宜蘭農田水利事業作業基金非事業用不動產投標須知

一、本批不動產已於中華民國 111 年 11 月 25 日於本署網站、本處及各工作站網站或公告（布）欄公告標租，並訂於 112 年 02 月 08 日 14 時 00 分於本處一樓開標室（地址：宜蘭市縣政九街 65 號）當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故等不可抗力因素致停止上班，則順延至第一個恢復上班日 14 時 00 分同地點開標。

二、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀，且不得違反標租公告之使用限制。

按建築基地現狀辦理投標之不動產（詳見標租公告附表備註欄），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是否符合土地使用管制、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政府之取締。

三、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。

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，或其他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。

四、農田水利非事業用土地標租，應給付年租金，以年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。

農田水利非事業用土地及建築改良物一併標租時，應給付**年租金**，以土地及建築改良物年租金總額競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。

五、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，不得經塗改、挖補，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告底價。

（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、國內聯絡電話及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發許可文件字號暨法定代理人姓名。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託民間團體。）、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，以投標單所填寫第一人為代表人，投標人不得異議。

（六）投標手續：

投標應檢齊下列證件及票據置入投標信封妥予密封，於開標前十分鐘以掛號郵遞或專人送達本處，如逾時寄(送)達者無效，原件退還，投標單一經寄(送)達均不得以任何理由要求更改、作廢或退還：

（a）投標單。

（b）以自然人名義投標則檢附個人身分證正反面影本；以法人名義投標則檢附法人登記證明文件及負責人（法定代理人）身分證正反面影本。

（c）投標保證金票據正本。

（d）若屬公職人員利益衝突迴避法所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「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」。

六、投標人就本標租案，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」（網址：https://www.aac.moj.gov.tw/6398/6548/6598/6602/625859/），如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

七、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，金額未達新臺幣（以下同）壹萬元者，以壹萬元計算。

（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、信用合作社、郵局及農會為發票人及付款人，且受款人欄位為**宜蘭農田水利事業作業基金401專戶**或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。

八、除本標租公告另有規定外，投標人可於開標當時到場參觀。

九、開標及決標：

（一）本處派員會同監標人員前往收發室，於開標時間前10分鐘，取回標箱，於開標時間當眾點明投標單函件並做成紀錄及拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

（二）開標進行中，如投標人與本處或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，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交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；未使用信封、標封格式與本處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點規定。

（四）有下列情形之一者，投標無效：

1.未於規定期限寄(送)達。

2.未完整檢附投標單或投標保證金票據。

3.投標保證金金額不足或其票據不符本須知第七點規定。

4.投標單所填金額錯誤、字跡模糊無法辨識、未中文大寫、經塗改未認章、雖經認章而不能辨認、破壞不完整或加註附帶條件。

5.投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識。

6.投標保證金票據之受款人非行政院農業委員會農田水利署宜蘭管理處管理處，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載。

7.同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上。

8.投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標，或投標信封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章。

9.標封寄至本處收發室以外處所或持送開標場所。

10.投標人資格不符規定。

11.其他未規定之事項，經監辦（標）人認為有其他不合法情形。

（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金額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人，無人增加價額者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，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，本處應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

（六）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），由本處通知次得標人按最高標之年租金取得得標權：

1.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。

2.第十二點第一項、第二項所定期限屆期不繳或未繳清應繳全額履約保證金。

3.第十三點第一項所定期限屆期未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，依第十八點規定辦理。

十、投標保證金於開標後，除得標人外，均於開標後當日或翌日(以本處辦公時間內為準)憑投標人國民身分證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申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

前項委託書、申請書所蓋印章應與投標單相同。

十一、得標人應給付之履約保證金及年租金，計收基準如下：

（一）履約保證金：以四個月租金總額為標準。

（二）年租金：按得標標價之年租金計收。若租賃存續期間，租金率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動時，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。但得標後尚未簽訂租約者，因逕予出租之租金率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，逕予出租之年租金高於得標之年租金時，改按逕予出租之年租金計收及簽訂租約

十二、得標人應於決標日之次日起三十日內，一次繳清應繳之全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金、年租金。

得標人於得標前已有使用事實者，應自簽訂租約之起租日期往前追溯收取使用補償金，最長以五年為限。期間內已繳之使用補償金應予扣除，並得准分期繳交。

前項使用補償金按使用當期逕予出租之租金基準計算。但屬經法院判決確定使用補償金計算基準者，按法院判決確定之基準計收。

十三、得標人應於繳清第十二點第一項規定應繳之全額履約保證金之日併同**經本處同意之連帶保證人一人**與本處簽訂租約。

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

十五、得標人於繳交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，本處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算，三十日內一次繳清應繳之履約保證金。

十六、簽訂租約後，本處發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約；所繳之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。

十七、標租不動產面積，以地政機關之土地或建物登記謄本為準；按約計面積辦理標

租及未辦理建物所有權第一次登記之建築改良物，以本處實測為準。得標人得於得標之次日起六個月內，自行負擔費用會同本處向地政機關或符合國土測繪法規定之業者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、履約保證金及年租金記載於租約。

3.已收繳之年租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）土地及建築改良物一併標租：

1.尚未簽訂租約者，按更正後建築改良物面積與公告標租建築改良物面積之比例重新計算履約保證金及年租金，並簽訂租約。

2.已簽訂租約者，按更正後建築改良物面積與公告標租建築改良物面積之比例重新計收年租金，並將更正後之面積、年租金及履約保證金記載於租約。

3.已收繳之年租金、履約保證金按更正後建築改良物增減面積與公告標租建築改良物面積比例計算差額，無息辦理多退少補。

十八、標租不動產之年租金，依下列方式收取：土地、土地及建築改良物按年或若干月為一期，由本處寄發繳款通知單予承租人，承租人應依繳款通知單之期限至代收機構按時繳納。

十九、標租不動產原承租人有意願繼續承租者，於租賃期間屆滿前，未達六個月內向出租機關申請，經同意後得依重新查估之年租金承租及簽訂新租約，於租賃期間屆滿之次日，本處免騰空收回原標租不動產。

二十、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。

二十一、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」及租約辦理。