

金門縣政府 108 年度第二次標租縣有非公用不動產

投標須知

- 一、本批共 2 標，標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區使用地類別、競標底價、投標保證金、使用限制及租賃期限等，詳如附表。
- 二、本批不動產已於中華民國 108 年 11 月 15 日在本府公告（布）欄及金門日報公告標租，並訂於 108 年 12 月 20 日下午 2 時 30 分在新北市中和區正行里里長辦公處（地址：新北市中和區圓通路 141 巷 35 弄 2 號）當場開標，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、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，投標人限年滿十六歲且具有行為能力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。
- 四、縣有非公用不動產標租，以訂約年租金競標，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。
- 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，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。法人應註明法人名稱及法定代理人姓名、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)、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、投標人應繳投標保證金及繳納方式：

(一) 投標保證金：如招標公告所載金額。

(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），且受款人欄位為金門縣政府或保付支票，或郵政匯票繳納。

七、開標及決標：

(一) 投標人應將投標單及投標保證金之票據、投標單及投標人國民身分證影印本妥予密封於投標封內，於開標當日由本人或委託他人逕至開標地點：新北市中和區正行里里長辦公處（地址：新北市中和區圓通路 141 巷 35 弄 2 號）投標。投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。

(二) 本府就投標文件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。

(三) 開標進行中，如投標人與本府或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

(四) 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。

(五) 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六點規定者。
- 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，經主持人及監標人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。
- 7、投標單內另附條件或期限者。

(五) 決標：

- 1、以有效投標單中，投標金額最高者為得標人。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。
- 2、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。

八、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。

九、得標人應給付之履約保證金，按最高標年租金換算月租金(依最高標年租金除以十二)2倍計收。

十、得標人依本投標須知第二十點主張優先承租並完成訂約，得標人投標時所繳之投標保證金於決標之次日起三十日內(即民國 109

年1月20日前)無息退還，得標人不得異議。

得標人未依本投標須知第二十一點主張優先承租並完成訂約，得標人應於決標日之次日起三十日內（即民國109年1月20日以前）一次繳清履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵充履約保證金或年租金。

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。

十一、得標人應於繳清第十點規定之履約保證金之日起三十日內與本府簽訂租約，起租日期為109年2月1日，並應於租約內明訂。承租人應依租約約定繳交得標年租金、違約金及其他應繳費用；租約終止或租期屆滿，除依金門縣非不動產標租作業要點（以下簡稱標租要點）第十二點第一項規定重新標租，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。契約如有需變更事項者，本府應記載於「變更記事表」。

十二、標租不動產，本府不辦理點交。

十三、**標租不動產，由得標人自負基地上地上物清除責任，標租B、E區說明及示意圖僅供標租底價訂定參考，得標人實際土地使用規劃得不受此限制，土地使用限制詳如公告事項四。**

十四、**標租不動產，倘有占用排除需求，應由得標人以書面向本府提出主張，經本府同意，得標人自契約簽訂之日起給予2個月地上物占用排除整修期，免收租金，得標人不得將占用排除責任歸責於本府。**

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年租金取得得標權。

前項次得標人應於通知送達之次日起三十日內一次繳清履約保證金。

十六、決標後尚未簽訂租約前，得標人有下列情形之一者，視為放棄得標，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）逾第十一點第一項、第二項期限不繳或未繳清應繳之履約保證金。

（三）逾第十五點第一項規定期限未簽訂租約。

（四）本府發現得標人不具投標資格。

前項次得標人應於通知送達之次日起三十日內一次繳清應繳之履約保證金。

十七、簽訂租約後，本府倘發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人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。

十八、標租不動產面積，以地政機關之土地複丈成果圖為準；按約計面積辦理標租以本府實測為準。得標人得於得標後簽約前申請複丈或實測，需自行負擔費用會同本府向地政機關辦理。

十九、標租不動產之租金繳納方式，以6個月為一期。

二十、標租基地出租機關如無其他處分利用計畫，得於租賃契約屆滿前六個月內重新辦理標租並完成決標。原承租人得依租約約定申請期限，以書面向本府主張依重新標租決標之年租金優先承租之意願，逾期視為放棄優先承租之權。

二十一、標租不動產原承租人得優先承租者，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。原承租人得標或優先承租者，其起租日期為原租期屆滿之次日，本府免騰空收回原標租不動產。

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十日內，以書面送達本府表示是否願意以決標之年租金優先承租，願意優先承租者，應同時繳納相當於投標保證金之金額，並於本府通知送達之次日起十日內，一次繳清應繳之履約保證金，並於繳清之日起三十日內簽訂新租約。逾期未表示優先承租、未繳納相當於投標保證金之金額、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。

除本點另有規定外，第二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，比照第十一點至第二十點所定得標人自決標日起應適用之規定辦理。

二十二、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。

二十三、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，參照「國有財產法」等相關法律規定辦理。

二十四、凡對本標租不動產有權利主張者，應於開標日前一日上班時間前檢具有關權利憑證正本，送本府財政處。逾期視為放棄一切權利，不予受理。