

# 金門縣金湖鎮新市里新市段256地號及160、643、644、645、646、647建號等6棟計3標縣有房屋標租投標須知

## 一、 投標人資格：

中華民國國籍、年滿20歲、有行為能力之自然人及依法成立之公私法人，有意承租縣有房屋者，均可參加投標。

## 二、 標租標的、租賃期限及使用用途限制：

(一) 金門縣金湖鎮新市里新市段256地號及160、643、644、645、646、647建號縣有房屋，計3標。

(二) 本租賃契約，租期1年，租金按決標之標租金計算，每3個月為1期，承租人應於每期1日（遇假日則順延）前支付當期租金。

租期屆滿時，如出租機關無使用需求，得標人得續租1年。

(三) 房屋使用用途限制：

1. 承租人不得在本租賃標的物之騎樓，違法任意使用、設攤營業或容許其他人在騎樓違規設攤營業。
2. 承租人不得將房屋全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

## 三、 投標書類：

具投標資格者可於金門縣政府（以下簡稱本府）公告標租之日起至開標前一日止，在辦公時間內，向本府財政處公有財產科免費索取投標單、投標須知、租賃契約書（草約）及投標專用信封（函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，並貼足回郵，如因函索寄送，致延誤投標者，本府概不負責）等表格文件。

## 四、 參觀標的：

投標人得於109年07月07日上午9時至中午12時或下午1時30分至下午4時30分自行逕赴現地察看。

## 五、 押標金：

(一) 投標人應按公告所訂押標金金額繳付；本標租案各筆不動產押標金之金額，詳如公告。

(二) 投標人應繳之押標金，限以下列票據繳納，並將該票據連同填妥之投標單，於開標當天投遞至投標箱內：

1. 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、郵局、信用合作社、農會或漁會簽發之劃平行線支票或本票（請指定受款人：「金門縣政府」）。
2. 郵局之匯票（請指定受款人：「金門縣政府」）。

## 六、 投標方式及手續：

- (一) 投標人應將標價以藍、黑色鋼筆或原子筆書寫（金額用中文大寫不得低於公告底價）書明投標人姓名、住址、身分證號碼，並加蓋印章（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）。
- (二) 投標人應使用本府投標單，連同押標金票據，妥予密封並於現場開標。
- (三) 倘投標人就本案係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱關係人，應填寫附件「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」且併入投標文件。

#### 七、 開標決標：

- (一) 開標之日由本府派員會同監標人至開標場所，當場開標，同時審核標單及繳納押標金票據暨金額，其合於規定者即予唱標、決標。不合規定者亦當場宣布。
- (二) 開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價（含平底價）之最高標價為得標。倘僅1人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標。如多數人投標達公告底價之最高標價有2標以上金額相同時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。
- (三) 標租之房地，按最高標價依下列順序承租：(1) 最高標價之投標人。(2) 次高標價之投標人。
- (四) 停止招標一部或全部房地時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議

#### 八、 投標單無效：

有下列情形之一者，當場宣布其所投標單無效：

- (一) 不合投標須知第一、二點之投標資格、投標標的者。
- (二) 投標信封內之投標單及押標金票據，二者缺一者（當場不得補件）。
- (三) 押標金金額不足或票據不符合本須知規定者。
- (四) 投標單未按規定內容填寫、印章與姓名不符、漏蓋投標人印章、加註附帶條件、填寫內容模糊難辨、遺漏者。
- (五) 未使用本府印發之投標單、投標專用信封者。
- (六) 投標封未密封，或封口破損可疑，足資影響開標、決標者。
- (七) 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、或低於標租底價、或未以中文大寫者。
- (八) 其他事項經主持人及監標人共同認定依規定不符合者。

#### 九、 參觀投標：

- (一) 投標人得於標租公告所訂開標日期、時間，親自攜帶寄投標之郵局掛號執據投標人身分證、印章進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告。  
公私法人請攜帶寄投標之郵局掛號執據及主管機關核准設立之證件（包括營利事業登記證、公司設立或變更登記卡影本及代表人資格證明文件，並加蓋公私法人及代表人印章）。
- (二) 委託他人者，須檢附郵局掛號執據、受委託人身分證、印章、委託書（委託人為自然人者，應加蓋自然人印章；委託人為公私法人者，應加蓋公私法人

印章及其代表人印章)。

(三) 為維持開標會場秩序，僅允許投標人或受委託人進場，並管制人員進出。

十、 得標人應給付履約保證金：

(一) 履約保證金：按標之物之最高得標價（月租金）繳交2個月月租金。

(二) 得標人應繳之履約保證金，應按標租機關通知之繳款期限內繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或第1個月租金。

(三) 得標人於繳清履約保證金後，應覓妥具資力之保證人負連帶保證賠償責任，並於10日內會同保證人與標租機關簽訂「公有房屋標租契約書」。第一項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、延滯利息、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償、未繳水電等項費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

十一、 投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為投標人自願放棄權利。

十二、 有下列情形之一者，其押標金沒入公庫，不予發還。

(一) 所投標價低於公告底價者。

(二) 投標人放棄得標權利者。

(三) 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書者。

(四) 得標後不按得標通知規定方式及期限簽訂契約承租者。

(五) 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。

十三、 投標人所繳之押標金票據，除有第12點各項規定者不予發還者，及得標人之押標金移作保證金保留抵繳部份租金外，其餘均於開標當日或翌日（辦公時間內）由原投標人於投標單內簽章（與原投標單相同之印章），向主辦單位領回，但須驗明原投標人之（1）國民身分證（2）投標單內所蓋用之印章，以上押標金票據，如未當場領回者，由本府主辦機關依公文處理程序發還。如本案房地為優先承租權人承租時，該項押標金票據於優先承租權人繳款承租之次日，由本府主辦機關通知得標人，依照上項規定手續將原票據無息發還。

十四、 得標人於押標金抵繳後應繳之剩餘履約保證金，限以現金或下列票據繳納：

(一) 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、郵局、信用合作社、農會或漁會簽發之劃平行線支票或本票（請指定受款人：「金門縣政府」）。

(二) 郵局之匯票（請指定受款人：「金門縣政府」）。

- 十五、 標租機關於得標人繳清履約保證金後，並簽訂契約後照現狀點交標的物。有關租用期間之修繕，概由承租人自行負責處理，修繕費由承租人自行負擔。承租人不得任意增建或改建房屋，如有改裝設施之必要，承租人應先經出租機關書面同意後，始得依相關法令自行裝設，前項改裝承租人返還房屋時，應負責回復原狀，並不得要求任何補償。
- 十六、 公告標租後，如有特殊原因，本府得延期開標或停止標租，並將投標人所投標信封退還，投標人不得異議。
- 十七、 刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府門前公告為準。
- 十八、 其他事項詳具標租公告及標租契約書（草約）。本須知及投標公告，未規定事項，本府主辦機關有增訂及解釋之權。
- 十九、 本招標公告視同契約之一部分，其效力視同契約。