

## 農業部農田水利署雲林管理處不動產出租投標須知

110年2月26日簽請核准  
110年10月15日簽准修訂  
112年8月2日簽准修訂

- 一、為辦理農業部農田水利署雲林管理處(以下簡稱本處)經管國有不動產標租作業，特訂定本須知，本處標租國有不動產其投標手續，除照標租公告規定外，悉依本須知辦理，本須知未規定者，適用其他相關法規。
- 二、標租之不動產以公開底價方式辦理，其標的物、標租底價、租賃期限及押標金詳閱標租公告或附表。
- 三、投標人資格：凡法律上許可在中華民國領土內有權租賃不動產之法人及自然人均可參加投標（自然人限完全行為能力人）。
- 四、具有投標資格而有意標租者，於標租公告所定期限在辦公時間內向本處領取投標單、投標信封、投標須知及租賃契約書。
- 五、租金計收依租賃契約書約定條文辦理，中途解約者，其租金按月計收，不足一個月者以一個月計算。
- 六、押標金按照規定金額繳付並限用下列票據：
  - (一)各行庫、信用合作社、農會簽發之本票、支票、匯票或保付支票。
  - (二)信用合作社、農會開具由合作金庫支付之支票、匯票。
  - (三)郵局匯票(須載明受款人為「雲林農田水利事業作業基金401專戶」)。前項一、二款票據不須載明受款人，如指明受款人應為「雲林農田水利事業作業基金401專戶」。
- 七、投標人所繳押標金依下列方式處理：
  - (一)得標人之押標金俟租賃契約簽訂並繳訖履約保證金後無息退還。
  - (二)未得標人之押標金均於開標後當日或三日內（以辦公時間內為準），憑投標人國民身份證及投標單所蓋原印章向本處無息領回原票據，如係委託他人代領，應出具委託書（應蓋投標單所蓋印章），受委託人並應攜帶身份證及印章。
  - (三)如該標的物有優先承租人主張優先權，並完成租賃手續後，由本處通知得標人依照前款規定無息領回。
- 八、投標單應以墨筆、鋼筆或原子筆書寫所投標的物願出標價（金額以中文大寫，並不得低於公告底價）及投標人姓名出生年月日、住址、投標日期、身份證統一編號，其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法人代表人姓名，並加蓋印章，連同押標金裝入投標信封內妥予密封，用掛號寄達指定之郵政信箱，如逾信箱開啟時間寄達者無效，標函原件退還，投標單一經寄出均不得以任何理由要求退還或更改。
- 九、凡投二標號以上者，各標號應分別填寫投標單及分別繳納押標金，不得併填一張投標單，並應一標一信封分別投寄否則無效。
- 十、投標人於投標前，可逕赴現場查看並至有關機關閱覽必要資料。

- 十一、開標日期及地點詳如標租公告，投標人可於標租公告所定開標時間，攜帶國民身份證或法人登記文件及投寄投標信函之郵局掛號執據，進入開標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 十二、開標日由本處派員於開標時間前一小時，向郵局領取投標函件回至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及押標金，合於規定者，即予唱票決標；不合規定者，亦當場宣布。
- 十三、具有下列情形之一者，其投標單均予作廢：
- (一) 不合本須知第三點之投標資格。
  - (二) 不用本處規定之標單，或不依規定填寫及未填寫標價者。
  - (三) 投標單填寫錯誤或字跡模糊或塗改未蓋章或不能辨識破壞不完整者或加註條件者。
  - (四) 投標單未蓋章或投標人與蓋章不符或印章模糊不能辨認者。
  - (五) 投標函內有投標單而未附押標金票據或有押標金而無投標單者或所繳押標金票面金額不足或票據不合規定者。
  - (六) 同一人對同一標的物投寄二標以上投標單或同一標函內投寄二標以上者。
  - (七) 投標信封未封口、封口破損者或投標單以鉛筆書寫者。
  - (八) 投標信封不得有任何記號或蓋章及書寫姓名者。
  - (九) 其他未規定事項，經監辦（標）人認為依法不合者。
- 上列各項於決標後始發現仍應作廢，另由次高標者依照最高標價協議承租，以下類推至第三高標者為限。
- 十四、有下列情形之一者，其所繳押標金沒收不予退還：
- (一) 投標之標價低於標租公告底價者。
  - (二) 得標後自願放棄得標權利或不依規定在期限內辦理訂約者。
  - (三) 依投標單所填住址限時雙掛號郵寄得標通知單無法送達或投標者藉故拒收得標通知，經郵局一次退回者。
- 十五、本標租以公告之月租金額作為底價辦理，開標結果以有效標所投標價達公告月租金額底價之最高標價者為得標，倘僅一人投標，其所投標價達公告底價，亦得決標；如投標之最高標價有二標以上金額相同時，當場由監標人以抽籤方式決定之，其餘者依序排列之。
- 十六、刊登在政府採購公報或報紙之公告，如有錯誤或文字不清，概以本處公告為準。
- 十七、開標當日，如因上級機關對本標租案臨時有所指示，或本處認為停止開標為適當者，本處得當場宣布延期開標或作廢退還標函，另行公告標租或停止辦理，投標人均不得異議或請求任何補償。
- 十八、履約保證金：承租人應提供相當於四個月租金額之現金或金融機構無記名設定質權之定期存單作為擔保，就租金或租賃物損壞或將來因不履行契約所生損害賠償金、違約金及其他之擔保，租約期滿無息退還，此項

履約保證金不得作為抵付房地租金之用，租賃期間內非經本處同意，承租人不得中途退租，否則上項保證金全數由本處沒收，作為違約金，承租人不得異議。

十九、經決標為承租者，應於開標後三十日內辦理簽訂租賃契約書，同時繳交第一期租金及履約保證金，否則視為自願放棄，並沒收投標押標金，不得以任何理由表示異議。

二十、租賃期間，所承租不動產非經本處書面同意不得轉租借、頂讓，更不得為違反法令之使用或以其他方法交與他人使用，租期屆滿前，承租人非經本處同意不得退租，租期屆滿時，承租人所裝裝璜設備應自動拆除恢復原狀，否則視同放棄，其物品得任由本處處理，一切費用由承租人負擔。自本處通知終止契約之日起至承租人將租賃物遷出交還本處接管之日止，按日加付二倍於折算每日約定租金之違約金予本處，如因承租人之違約，本處另有損失時，承租人並應負完全賠償責任。

二十一、土地承租者，應按承租之目的及計畫使用租賃土地，並不得設定地上權。

二十二、連帶保證人：依照租賃契約書約定辦理。

二十三、承租人為申請營業或其他需要，如因土地或建物使用執照所記載用途受限，致無法獲得有關許可登記時，概由承租人負責，與本處無關。

二十四、有關租賃條件除須依本須知所訂各點辦理外，並應按本處租賃契約書內容辦理。

二十五、投標人如有疑問應在開標前詢問，由本處解釋之；如有其他臨時規定事項，本處得另行公告或開標當場宣佈，投標人不得異議。

二十六、投標人應詳閱本投標須知、租賃契約書，不得於得標後要求增、刪或變更契約書之內容。

二十七、本須知為契約條款之一，視同契約之一部份，承租人應同意並遵守之。

二十八、本須知如有未盡事宜由本處解釋之。

二十九、本須知於農業部農田水利署發布署版投標須知時停止適用。