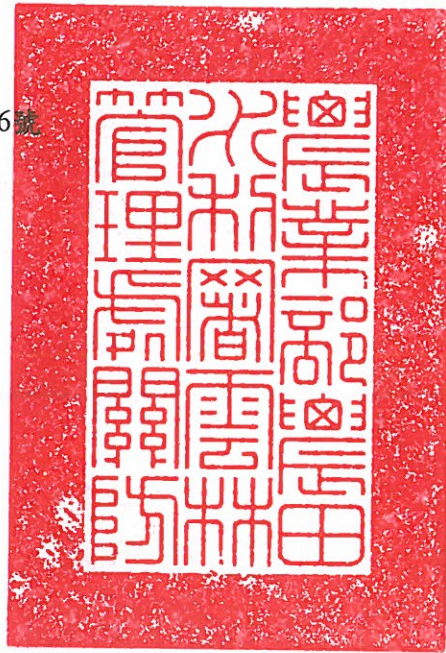


正 本

檔 號：
保存年限：

農業部農田水利署雲林管理處 公告

發文日期：中華民國112年12月14日
發文字號：農水雲林字第1126614356號
附件：標租房地明細表



主旨：公告標租本處112年度第4批農田水利非事業用不動產共10標，請踴躍參加投標。

依據：農田水利非事業用不動產活化收益辦法第十九條。

公告事項：

一、本批共10標，標租不動產之標示、面積、土地使用分區、標租底價、投標保證金、使用限制、租期等，詳後附標租房地明細表。

二、開標日期及地點：中華民國112年12月26日(星期二)上午10時於本處7樓會議室(地址：雲林縣斗六市興華街2號)當眾開標，當天若因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個上班日上午10時同地點開標。

三、投標資格及投標方式：

(一)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。

(二)外國人民參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；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。

(三)有意投標者，應依照投標須知規定辦理及填寫投標單，投標單連同投標保證金依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於112年12月26日上午9時前寄達本處指定郵政信箱：「斗六市郵政信箱第163號」，逾期無效，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(四)投標人一經投標後，不得撤標或更改；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。

四、領標時間地點：自公告日起至112年12月25日止，請將每標號新台幣300元整工本費，匯(存)入本處帳戶(臺灣土地銀行斗六分行，帳號：027056000106，戶名：雲林農田水利事業作業基金401專戶)，並於辦公時間內，持繳款單向本處財務組(斗六市信義里興華街2號5樓)領取投標單、投標信封、投標須知、租賃契約書及本公告影本。

五、參觀標的物：投標人可至現場查看，如有疑問可洽詢本處財務組(電話：05-5324126轉808)；本處不辦理點交標租不動產，其地上物騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

六、標租土地及建築改良物重新接(復)水、電、瓦斯等費用，概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費(包含公共水、電費)，本處已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。

七、投標應附之押標金限用本處「不動產出租投標須知」第6條規定之票據。

八、投標人憑國民身份證或法人證明文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，得於開標時到現場參觀開標。

九、標租不動產不得作下列使用：

(一)作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。

(二)作為私有土地建物之法定空地，建築通路或併同公、私有土地建築使用。

(三)殯葬相關設施。

(四)爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。

(五)土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。

(六)不得作違背法令規定之使用。

十、標租不動產之土地使用分區或使用地類別，係依當地直轄市、縣(市)政府核發之都市計畫使用分區證明書、政府機關網站公布之使用分區或地政事務所所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用限制、地籍資料，請投標人自行向當地直轄市、縣(市)政府、地政機關查詢。

十一、租約限定使用：

(一)第5標號出租部分，租約限為停車場使用。

(二)第6標號使用地類別為一般農業區農牧用地，現地為漁塭，租約限為養殖之用。

(三)第7標號為部分出租(詳如位置圖)，使用地類別為一般農業區農牧用地，限為耕作使用，年租金計算依雲林縣公有耕地佃租標準表中，地目田、等則17租額甘藷373公斤換算現金為年租金底價1,865元。

(四)第9標號出租部分：為標示(B)之位置。

十二、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檢具有關權利憑證正本送至本處，逾期始提出者，不予受理。

十三、其他規定事項詳載於投標須知、租賃契約書，該等規章事項，為日後租賃契約約定之事項之一，有拘束得標者之效

力，投標人應詳閱之。

十四、本公告刊登事項如有錯誤，以本處公告(布)欄公告者為準，
本公告未規定者，概依本處不動產出租投標須知辦理。

十五、開標前本處得隨時變更公告內容或停止標租，且得由主持人於開標當場宣布，投標人不得異議。

處長林國華



標租房地明細表

標 號	土地標示				面積 (m ²)	出租面積 (m ²)	標租底價 (元/月)	投標押標 金(元)	租期 (年)	土地使 用分區	備註
	鄉鎮市	段號	小段	地號							
1	北港	新東		17	1,059.37	1,059.37	22,000	44,000	5	住宅區	租約書如附件1 (領標時交付)
2	北港	新東		209	259.69	259.69	5,400	11,000	5	住宅區	租約書如附件1 (領標時交付)
3	北港	新東		211	364.51	364.51	7,600	16,000	5	住宅區	租約書如附件1 (領標時交付)
4	北港	新東		212	1,207.62	1,207.62	25,000	50,000	5	住宅區	租約書如附件1 (領標時交付)
5	北港	公園		844	2,800.58	300.00	17,000	35,000	3	住宅區	租約書如附件2 (領標時交付)
6	口湖	下湖口		3-48	29,581.00	3,164.00	12,656	30,000	6	一般農業 區 農牧用地	租約書如附件3 (領標時交付)
7	口湖	下湖口		3-161	22,279.00	1,531.30	年租金 1,865元	10,000	6	一般農業 區 農牧用地	租約書如附件4 (領標時交付) 年租金依甘藷 373公斤換算
8	斗南	新東		45	740.67	740.67	12,000	24,000	9	乙種工 業區	租約書如附件5 (領標時交付)
9	西螺	漢北		397(B)	2,505.98	1,216.00	12,160	25,000	9	住宅區	租約書如附件5 (領標時交付)
10	二崙	八角亭		180-32	157.00	157.00					
	二崙	八角亭		180-33	591.00	591.00					
	合計					748.00	4,800	10,000	9	鄉村區 乙種建築 用地	租約書如附件5 (領標時交付)
以下空白											

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 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辯認者。
 - (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。