

台糖公司台南區處農業用地租賃投標須知

(一般作物)

- 一、租賃土地標示、面積、使用類別、申報地價、標租底價、履約保證金及押標金：詳如本投標須知附件之明細表及位置圖。
- 二、租賃期間：契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第451條及土地法第109、114條規定之適用。

標號	案號	租賃期限	耕區	本案有無原承租人之優先承租權適用
1	11010042	自簽約之日起至屆滿1年止	南沙崙農場15耕區	有
2	11010043	自簽約之日起至屆滿1年止	南沙崙農場18耕區	有
3	11010044	自簽約之日起至屆滿1年止	南沙崙農場16耕區	有

三、租賃用途：

- (一)標號1、2、3土地限供種植西瓜、美濃瓜作物使用，且不得種植中藥藥用植物，非種植指定作物期間僅能種植綠肥。【如欲變更或增列作物，應經本公司以書面同意，租期2年內不同意變更或增列長期性果樹（註：屬農業委員會限制出租種植之作物得增收10%租金、非限制出租種植之作物得增收5%租金），如變更之作物為草皮、苗木等易帶走土壤等作物，得另再增加收土壤維護費用。】
- (二)本標租案之土地，得依農業發展條例第8條之1第1項規定，設置以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料，搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，不另計費。
- (三)本標租案之土地，如得標人依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農業設施之容許使用，得標人應先將該設施之構圖、規格、使用材料種類及建造金額等資料，報經本公司同意後，方得辦理，上開面積須另行計費收權利金。
- (四)本標租案之土地，不得供作前3款規定以外之使用，包括：不得供作農舍、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施、綠能設施、堆置收納營建剩餘土石方、水庫、河川淤泥資源再生利用處理設施、採取土石、公用事業設施等使用，亦不得有從事營利商業、住宅、工廠或其他任何非農業使用之行為。
- (五)本標租案之土地，如係依原契約規定優先承租者，且已興建簡易固定基礎建物，並報經本公司書面同意後，上開設置面積須另行計費收取權利金。簡易固定基礎建物如被舉發、罰款或應辦理事項，乙方應自行負責。

- (六)前款所稱之簡易固定基礎建物，係指單層鐵皮屋結構，地面僅得用PC鋪設，牆壁不得砌磚及使用RC材料，屋頂亦僅得鋪蓋鐵皮不得使用RC等混凝土材料。
- (七)為配合行政院農委會基於安定國內農產品產銷之考量，未經本公司同意，得標人不得種植第1款以外之作物。
- (八)本標租案土地，限供作為慣行農法耕作使用，得標人如欲改作有機農業耕作使用者，應須先經本公司書面同意，否則視同違約，本公司應依契約書第10條規定終止租約。

四、使用限制：

- (一)本公司不核發土地使用權同意書供得標人申請建築使用，惟得標人因生產作業需要，依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農業容許使用，並報經本公司同意者，不在此限，使用分區用途別屬於非農業用地之範圍者不同意辦理農業設施容許使用。
- (二)租賃期間得標人不得請求辦理設定地上權。
- (三)租賃期間，得標人不得要求辦理土地使用分區及使用地編定。
- (四)租賃期間，本標租案之土地及周邊農路，得標人不得提供予他人通行使用，如提供予他人通行使用，均視為違約。
- (五)租賃期間得標人不得將農地、農業設施全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
- (六)本公司不負責供水；如自行設置蓄水池，應於蓄水池周圍設置圍籬，並豎立警告標示。如欲使用本公司灌溉設備，應依本公司「農場自設水源餘水代灌要點」申請辦理，惟本公司保有同意與否權利，及不保證完全供水。

五、投標人資格：

- (一)依法設立登記之法人或具行為能力之中華民國國民，但不得由2人（含）以上之名義共同投標。
- (二)開標前未積欠本公司租金者。
- (三)屬行政院令發布「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」者，不得參與投標，但經中央目的事業主管機關核准者，不在此限。

六、投標人資格證明文件：

- (一)法人須檢附登記證明文件（公司營利事業登記證，依法不得再作為證明文件）；自然人須檢附國民身分證影本（正反面）。
- (二)投標人聲明書。

七、購買投標須知與標單：

凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處農場課購買，每份工本費新臺幣500元整，無須登記姓名、地址與電話。函購者，可於上述期限內，附工本費及限時掛號回郵信封，郵寄本區處，即予寄上。

八、踏看現場與調查：

投標人應依照本招標公告之附圖，自行前往現場查看，並自行評估相關風險，開標時投標人不得臨時提出問題及不得嗣後向本公司請求任何賠償或補償。

九、得標人應給付租金、權利金、履約保證金及委託耕地處理費：

- (一)租金：按得標之年租金或總租金計收（含營業稅）。
- (二)權利金：於簽訂契約之日，1次付清，權利金甲方收取後，即不退還，其計價方式如下：(限已興建之簡易建築)
 1. 農業設施容許使用面積占該承租土地面積在60%以下者，依實際建築面積 m^2 ×當期公告土地現值1.65%×契約剩餘期間之年數，收取權利金（外加營業稅）。
 2. 權利金之年數計算，契約期間不足1年，以月計。
- (三)履約保證金：依據每公頃新臺幣1萬元標準計收，未滿1公頃者，應按實際面積比例計收。
- (四)委託耕地處理費：委託耕地處理費金額詳附標租明細表，本契約於租期屆滿或終止時，如得標人因故未將本契約土地地上物及作物完成清除回復土地之原狀，交還予本公司時，得標人同意由本公司全權處理回復土地原狀及所需之金額，並應於簽約時出具同意書予本公司。
- (五)履約保證金及委託耕地處理費應由得標人以現金、設定質權予本公司之金融機構定期存款單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓金融機構定期存款單(存款單背面讓與人欄應簽章)繳納。

十、押標金：(詳附標租明細表)

- (一)押標金限以下列票據繳納。(無須載明受款人，如載明受款人時，應以「台灣糖業股份有限公司台南區處」為受款人：
 1. 經財政部核准辦理支票存款業務之銀行、信用合作社、農會或漁會為發票人及付款人之劃線即期支票、本票或保付支票。
 2. 中華郵政股份有限公司匯票。
 - (二)得標人之押標金於得標後依本須知第13條規定辦理；其餘未得標者於開標當日或翌日(辦公時間內)持憑寄標單掛號收執，由本區處驗明原投標人之法人登記證明文件或國民身分證及與投標單所蓋相同之印章後，原票據無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書(所蓋印章應與投標單相同)，受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。
 - (三)得標人得以其原繳納之押標金轉為履約保證金。
- #### 十一、投標：(投標單限以黑色或藍色之鋼筆、原子筆填寫)
- (一)投標人於投標前應慎慮本標租案係訂有租賃期限，依農業發展條例第21條第2項規定，租賃關係於租期屆滿時消滅，如本案因故無法再辦

理農地租賃標租時，投標人不能以投資本標租案土壤改良、整地等任何理由要求賠(補)償。

- (二)投標人應依本須知第6條所提出之資格文件內容，在投標單載明投標人姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章；其為法人者，應載明法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、住址及登記文件字號，並加蓋印章。
- (三)投標價應以中文大寫，並不得低於招標底價。
- (四)投標人應將填妥之投標單裝入標單封內、押標金之票據裝入押標金封內、並依本須知第6條規定之投標人資格證明文件影本裝入證件封內，再將上述3信封，裝入本須知所附投標專用大信封內(或自備大信封)，並將各信封袋密封，於**110年4月28日**下午5時前，限以掛號郵寄寄達台南區處總務課，或逕送台南區處總務課，逾時寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十二、開標與決標：

- (一)**110年4月29日**上午10時，在本區處第二會議室開標，歡迎到場觀標(憑寄投標單掛號信執據入場)，如當天因天災或其他突發事故而停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。
- (二)凡有下列情形之一者，所投標單無效，原件退還投標人：
 1. 投標信封內所附押標金不足(當場不得補繳)，或未附押標金，或所附票據不合規定，或無標單，或投標單未填標價者。
 2. 投標單加註附帶條件，或投標價經塗改未蓋章，或其字跡難以辨認，或低於標租底價，或未以中文大寫填寫者。
 3. 投標人未依第6條第1款所提出之資格文件內容，於投標單上載明投標人姓名、住址及身分證統一編號或法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、住址及登記文件字號，並加蓋印章者。
 4. 不符合第5條投標人資格，或未檢附投標人資格證明文件，或附有條件之文件者。
 5. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。
 6. 投標信封封口未密封，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 7. 投標信封寄至指定郵政信箱(或地點)以外處所，或持送開標場所者。
 8. 投標單未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章。
 9. 未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單，或使用投標人自行影印之本區處標單，或塗改標單字句者。
 10. 1人投2標(含)以上者，或同一標封內寄2標(含)以上者。
 11. 投標人於開標前仍積欠本公司租金者。
 12. 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合，或未依投標須知投標者。
- (三)開標前本區處有權停止標租，並得隨時修改標租文件之內容再公告。
- (四)決標：以合於招標文件規定之投標人，於標單上所載投標價最高，且不低於底價者為得標人。如最高投標價有2標以上相同，且均得為決

標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。（註：如本標租案為續標租時，原承租人有第17條優先承租權規定之適用。）

十三、簽約及繳款：

- (一)本標租案如原承租人參與投標及通過審查合格後，得以該決標之同一金額優先承租，原承租人應於本區處通知達到之次日起10日內，以書面向本區處表示是否願意以最高標之同樣條件優先承租，及繳納相當於押標金之款項，逾期不表示或另附帶條件或逾期未繳納上述款項者，均視為放棄優先承租。另於原契約屆滿前由原承租人得標或優先承租者，其起租日期為原契約屆滿之次日。
- (二)原承租人如表示願意承租時，應於書面表示願行使優先承租之次日起15日內，至本區處繳清第1年土地租金（外加營業稅）、權利金、履約保證金（所繳押標金得抵繳部分履約保證金）及委託耕地處理費（含同意書），並依本投標須知附件「農業用地租賃契約書」之內容，與本公司完成簽約。逾期或通知不到視為放棄優先承租，所繳押標金不予退還，原承租人不得異議。
- (三)原承租人放棄優先承租時，最高標人應於本區處得標通知達到之次日起15日內，至本區處繳清第1年土地租金（外加營業稅）、權利金、履約保證金（所繳押標金得抵繳部分履約保證金）及委託耕地處理費（含同意書），並依本投標須知附件「農業用地租賃契約書」之內容，與本公司完成簽約。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還。本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並限期繳清第1年土地租金、權利金、履約保證金及委託耕地處理費（含同意書），以及完成簽約等事宜。
- (四)得標人如為法人組織時，其法人登記證明文件所載之代表人應作為訂約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。
- (五)有下列情形之一者，所繳之押標金全部不予退還：
 1. 放棄得標者。
 2. 逾簽約期間不繳或未繳清第1年土地租金、履約保證金及委託耕地處理費者。
 3. 投標文件所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。
- (六)本案租賃標的物之土地上，有原承租人所有之地上物或種植作物，本公司將於開標後15日內清除該地上物及作物。並於清除地上物及作物後，通知最高標人得標，最高標人應於本區處得標通知達到之次日起

15日內，至本區處繳清第1年土地租金（外加營業稅）、權利金、履約保證金（所繳押標金得抵繳部分履約保證金）及委託耕地處理費（含同意書），並依本投標須知附件「農業用地租賃契約書」之內容，與本公司完成簽約。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還。本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並限期繳清第1年土地租金、權利金、履約保證金及委託耕地處理費（含同意書），以及完成簽約等事宜。惟如本公司未能於上述期限內清除地上物及作物時，本招標案於上述期限屆滿時視同廢標，最高標人不得據此向本公司請求任何賠償或補償。

(七)前款最高標人，如能提出足以證明已取得前款地上物及作物之所有權或事實上處分權之證據，以致地上物及作物已無清除之必要者，最高標人得於取得上述證據後，通知本公司，本公司於確認無誤後，得不清除地上物及作物，並即行通知最高標人得標，最高標人於接獲得標之通知後，應即依前款規定辦理。

十四、得標人依本須知第6條規定應提出之相關文件影本，本區處依第13條規定通知限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，本公司得撤銷其得標資格並沒收其所繳之押標金。

十五、現況點交：

(一)本標租案之土地現況：請依照本招標公告之附圖，自行前往現場查看。

(二)本標租案之土地於簽約之日起3日內按現況點交，點交後如有應行處理之事項，均由得標人自理，不得向本公司請求任何補償與賠償，亦不得要求減免處理期間之租金，如需辦理測量鑑界，則費用應由乙方自行負擔，乙方逾期未點交，視同已完成點交作業。

十六、土地檢測：

如本標租案之土地需要檢測，得標人應逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構，或台灣糖業公司環境檢驗測定中心進行檢測，所需費用由承租人負擔。

十七、延長租期：(申請展延以2次為限)

得標人因天然災害、氣候因素，或其他不可抗力因素，導致在植作物無法於租賃期間內完成採收，而需延長租期者，應於契約屆滿前1個月，以書面向本公司提出申請（若申請部分面積之展延，則以一次為限，且面積至少須達承租面積四分之一以上；惟面積超過四分之三時，得全部辦理展延。），在不得重新種植前提下，每次延長期間不得超過6個月，延期之租金應按原租金增收20%，再次展延租金須較前次展延租金增加10%。

十八、本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告為準。

十九、投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依本公司政風檢舉信箱號碼及檢舉應注意事項：

- (一)投標廠商(客戶)於辦理領標、投標、履約或驗收等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」第9條規定辦理。
- (二)檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。
以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：
1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、身分證明文件字號、住所、居所或服務機關、學校、團體及被檢舉人之姓名或其他足資辨別之特徵。
2. 貪污瀆職事實。
3. 證據資料。
- (三)以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。
- (四)匿名或不以真實姓名檢舉或無具體事證或拒絕製作筆錄者，不給獎金。委託他人檢舉或以他人名義檢舉者，實際檢舉人及名義檢舉人，均不給獎金。
- (五)利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：
1. 法務部調查局：
聯絡電話：(02) 29177777 檢舉信箱：新店郵政60000號信箱
2. 法務部調查局臺南市(各地區)調查站：
聯絡電話：(06) 2988888(各地區)
檢舉信箱：臺南市郵政60000號信箱(各地區)
3. 台糖公司政風處：
檢舉電話：(06) 3378682 傳真：(06) 3378519
檢舉信箱：70263臺南大同路郵局20-210號信箱。
4. 法務部廉政署：
檢舉電話：0800-286-568 檢舉信箱：10099國史館郵局153號信箱。
傳真檢舉專線：(02) 2381-1234
電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw。

二十、本須知所附相關書件，如下列所示：

- (一)標租農地明細表1份。
(二)農地位置圖。
(三)標單1份。
(四)投標專用大信封1只，內附證件封、押標金封、標單封。
(五)農業用地租賃契約書1份。
(六)委託耕地處理費同意書1份。
(七)投標人聲明書1份。