台糖公司台南區處標租土地投標須知（稿）

一、 土地標示、面積、使用分區、申報地價、標租底價、履約保證金及押標金：詳如所附明細表及位置圖。

二、 租賃期間：自契約辦妥公證之日起至屆滿5年止，租期屆滿經本公司書面同意得續約1次，承租期間累計不得超過10年。本契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第451條規定之適用。

三、 租賃用途：限依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及相關法令規定使用土地，惟不得作無線電基地台或地面及屋頂型再生能源發電設備使用。

四、 使用限制：

（一） 得標人不得要求設定地上權。

（二） 得標人依法令規定有興建雜項工作物之需要，本公司得發給土地使用權同意書，供申領雜項執照後辦理之，惟游泳池、地下儲藏庫等須挖除地面未回填之工程除外。得標人如依法令規定申請臨時建築使用，應先徵得本公司書面同意，由本公司核發土地使用權同意書供申請臨時建築許可證，惟不得申請作自用住宅、養魚池、小型游泳池等臨時建築，得標人應另於本公司核發土地使用權同意書時，一次繳清依實際建築面積按簽約當期公告土地現值1.65%乘以契約期間之年數所得金額之權利金，並外加法定營業稅。

（三） 非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，或以其他名義提供第三人使用。經本公司書面同意轉讓者，於辦理租賃權轉讓後之受讓人人數不得逾1人，得標人除須結清租金等舊欠外，如得標人為自然人時，須擔任受讓人之連帶保證人，如受讓人為法人時，並須以其法人登記證明文件所載之代表人做為本契約之連帶保證人，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。

（四） 得標人亦不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施或附件六鄰避型設施之使用(經主管機關核准作傳統菜市場使用者除外）。

五、 投標人資格：具有行為能力之中華民國國民或依法設立登記之法人，但不得由二人(含)以上共同投標。

六、投標時應提出之相關文件：

(一)自然人應檢附國民身分證影本。

(二)法人應檢附法人登記證明文件影本(營利事業登記證依法不得再作為證明文件），得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

(三)投標人聲明書。

七、領取投標須知與標單：凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處仁德資產課繳納工本費後領取投標須知與標單，每份工本費新臺幣500元整，無須登記姓名、地址與電話。函購者可在上述期限內附工本費及限時掛號回郵寄本區處即予寄上。

八、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，且應自行查明政府機關有無辦理本標案土地之區域計畫或都市計畫檢討變更之相關作業或預訂期程，並自行評估相關風險，不得向本公司請求任何賠償或補償。本標案土地未受有污染，投標人得至本標案土地勘查，如有疑慮可逕洽本區處反映。

九、 得標人應給付租金、權利金及履約保證金：

(一)租金：得標人應依下列規定加總計算年租金，並外加法定營業稅，按年計繳。

1. 固定租金：以經公開競標後得標之金額按年計收。本契約期滿續約時，得標人應按原契約存續期間行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以原訂約當年當月指數所得之年增率調整之(所得之年增率小於1則不予調整)。

2. 浮動租金：每年按當期申報地價總額0.6%計收，申報地價調整時，隨同調整。

(二)權利金：得標人有依第4條申請臨時建築使用者，應於本公司核發土地使用權同意書時，一次繳清依實際建築面積按簽約當期公告土地現值1.65%乘以契約期間之年數所得金額之權利金予本公司，並外加法定營業稅。

(三)履約保證金：以實際得標固定年租金加計浮動年租金之總額計收(未滿仟元免計)。得以設定質權予本公司之銀行定期存單或無記名可轉讓銀行定期存單繳納，俟契約期滿或終止，依契約規定無息退還或扣抵未繳之租金或代為清理拆除等費用。

十、 押標金：

(一)押標金：

第1案(臺南市東區德高段1481-8地號等2筆土地)23萬元整。

第2案(臺南市東區大同段1221地號內等2筆土地)4萬5,000元整。

(二)投標人限以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或中華郵政股份有限公司匯票繳納押標金，上述票據毋需載明受款人，如載明受款人時，應以本區處「台灣糖業股份有限公司台南區處」為受款人，若受款人非本區處，應經所載受款人背書。

(三)得標人之押標金於得標後依本須知第13條規定辦理；其餘由未得標者於開標當日或次日(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國民身分證或公司登記證明書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。

十一、 投標單填寫與投標：

(一)投標人應依本須知第6條所提出相關文件內容，在投標單及投標人聲明書載明投標人姓名、住址、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姓名、住址、登記文件字號，並加蓋印章。

(二)投標價(固定租金)應以中文大寫，例如：新臺幣壹拾壹萬貳仟參佰肆拾伍元，並不得低於標租底價。

(三)投標人應將填妥之投標單、押標金之票據連同本須知第6條提出相關文件裝入本須知所附標單用信封內密封，以掛號函件於112年2月17日上午9時前寄達善化郵局第100號信箱，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)民國112年2月17日上午10時在本區處第2會議室開標，歡迎到場觀標（憑寄投標單掛號信執據入場），當天如因天災或其他突發事故停止上班，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. 投標單未填標價或押標金不足或未附押標金或所附票據不合規定或無標單者。
2. 投標單加註附帶條件或投標價及投標人聲明書經塗改未蓋章或其字跡欠

明污染難以辨認或低於標租底價或未以中文大寫填寫者。

3. 投標人未依本須知第6條規定提出相關文件內容，於投標單及投標人聲明書上載明投標人姓名、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姓名、登記文件字號，並加蓋印章者。

4. 未符合第5條投標人資格或未檢附資格證明文件者。

5. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。

6. 未用規定投標信封、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以外處所或逕送本區處或持送開標場所者。

8. 投標單及投標人聲明書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，或一人投2標以上者，或同一標封內寄2標以上者。

9. 未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單或使用自行影印本區處發售之標單或塗改標單字句者。

10. 其他未規定之事項，經監(辦)標人認為依法不合或未依投標須知投標者。

11. 押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。

(三)開標前本區處有權變更公告內容或停止標租，並得隨時修改內容再公告，投標人不得異議。

(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。

十三、簽約及繳款(第1案適用)：

(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送達之次日起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。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，應於書面表示行使優先承租之次日起20日內，至本區處繳清第1年租金(所繳相當於押標金保留抵繳部分租金)、履約保證金及依附件5「台糖公司公共設施用地租賃契約書」與本公司完成簽約並辦妥公證等事宜。逾期未繳納上述款項及完成簽約並辦妥公證

者，視為放棄優先承租，所繳相當於押標金之款項不予退還，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通知送達之次日起20日內繳清第1年租金(所繳押標金保留抵繳部分租金)、履約保證金及依附件5「台糖公司公共設施用地租賃契約書」與本公司完成簽約並辦妥公證事宜。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，限期繳清第1年租金及履約保證金，以及完成簽約並辦妥公證等事宜。

(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，所繳之全部押標金不予退還：

1.放棄得標者。

2.逾期不繳或未繳清第1年租金及履約保證金者。

3.投標單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)本標租案土地如於契約期間，經都市計畫變更為非公共設施保留地，其浮動租金應自都市計畫變更公告實施之日起，改按當期申報地價總額5.5%計收，差額於繳納次一年期租金時補繳。

(七)本案租賃標的物之土地上，有原承租人興建之地上物，本公司將於開標後21日內拆除該地上物。並於拆除地上物後，通知最高標者得標，最高標者應於接獲本公司通知得標之日起7日內，與本公司完成附件5「台糖公司公共設施用地租賃契約書」之簽訂及公證(以簽訂租約並辦理公證之日為起租日)，逾期視同放棄得標權，本公司得沒收押標金，並得通知次高標者，依最高標之標價得標；惟如本公司未能於上述期限內拆除地上物時，本招標案於上述期限屆滿時視同廢標，最高標者不得據此向本公司請求任何賠償或補償。

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

十三之一、簽約及繳款(第2案適用)：

(一)得標人應於本區處得標通知送達之次日起20日內，至本區處繳清第1年租金、履約保證金（所繳押標金保留抵繳部分租金），並依附件5「台糖公司公共設施用地租賃契約書」之內容與本公司完成簽約並辦妥公證事宜。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，限期繳清第1年租金及履約保證金，以及完成簽約並辦妥公證等事宜。

(二)有下列情形之一者，所繳之全部押標金不予退還：

1.放棄得標者。

2.逾期不繳或未繳清第1年租金及履約保證金者。

3.投標單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。

(三)本標租案土地如於契約期間，經都市計畫變更為非公共設施用地，其浮動租金應自都市計畫變更公告實施之日起，改按當期申報地價總額5.5%計收，差額於繳納次一年期租金時補繳。

(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。

十四、得標人依本須知第6條第1、2款規定提出之文件影本，本區處依第13條通知得標人限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符撤銷決標，並沒收押標金。

十五、本標租案之土地按現況點交，如有被侵或地上物拆遷補償等事宜均由得標人自理；本公司僅負責提供附表所列額度之資源(水、電、瓦斯及電信等)，其餘由得標人自行向公用事業機構取得，本公司不負提供之責，且得標人應負責維護使用安全，如致生本公司或他人損害應負賠償責任，一切與本公司無涉。

得標人如有使用前項附表所提供之資源，應檢附切結書。

十六、得標人得至本招標土地現場勘查是否受有污染，如有疑義，應逕洽政府核可之環境檢測機構進行檢測出具報告，並負擔全部費用，以釐清雙方責任，否則視為本招標土地未受有污染，事後投標人不得以任何理由主張權利或抗辯。

十七、本招標土地於完成招標簽約並辦妥公證後，於本公司實施租金調整方案期間，如經得標人申請獲相關政府機關准予依該縣市自治條例或相關法令規定減免地價稅者，就所減免之地價稅額依全額回饋給得標人之原則辦理，日後本公司停止實施租金調整方案時則一併停止取消回饋。

十八、特別聲明(第2案適用)：本標案土地已經臺南市政府公告「變更臺南市主要計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」暨「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)(暫予保留及周邊地區)案」自民國109年12月23日起公開展覽30日，如日後經政府徵收時，將依本案契約書第九之一條規定辦理，請投標人自行評估相關風險。

十九、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，應以本區處公告欄為準。

二十、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，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定，以書面記載1檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人姓名或其他足資辨別之特徵。2貪污瀆職事實。3證據資料。利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉，但情形急迫或有其他原因時，得以言詞為之。信箱：701036臺南市東區生產路68號，本公司政風檢舉專用電話：(06)3378682、傳真機：(06)3378519。

二十一、本須知所附相關書件，如下列所示：

（一） 標租公共設施用地明細表1份。

（二） 土地位置圖1份。

（三） 投標單1份。

（四） 投標專用信封1只。

（五） 台糖公司公共設施用地租賃契約書1份。

（六） 鄰避型設施1份。

（七） 本公司標租或設定地上權可提供資源清單及切結書各1份。

（八） 投標人聲明書1份。