台糖公司屏東區處標租土地投標須知範本

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：依都市計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

四、使用限制：

（一）不得供耕作、建築或地面及屋頂型再生能源發電設備使用。但得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備需求，應經本公司書面同意，並提供得標人與太陽光電廠商簽約之載有太陽光電分潤比之契約書，與本公司協議售電之分潤相關事宜。

（二） 租賃期間，得標人不得要求設定地上權等他項權利。

（三）不得變更土地使用分區或編定，並不得挖除地面規劃作為游泳池或地下儲藏庫使用。

（四）非經本公司書面同意，得標人不得將租賃權轉讓第三人，亦不得將租賃土地轉租、轉借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。

（五）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。

（六）本案併租辦公房舍(備勤室)1樓東側限依建物權狀登載之用途使用，不得作政府明訂之八大特種行業或大樓管理委員會明文規定禁止之業態使用，並不得增(搭)建使用及建置太陽光電設施，亦不得於租賃標的物設置儲能設施。

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，逕向本區處南州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(例如：固定租金×【107年○月指數/102年○月指數】；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5.5%計收，申報地價調整時，隨同調整。

（二）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)。得以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票繳納，或以設定質權予本公司之政府公債、金融機構定期存單(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）或金融機構書面連帶保證書(應由該金融機構開具以本公司為受益對象，並書明保證性質，以及保證內容須經本公司同意，且辦妥對保手續)繳納。

十、 押標金：

（一）押標金：新臺幣3萬9,000元整(以固定租金底價加計浮動租金之總額5成計收，未滿仟元免計)。

（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屏東區處」為受款人，如受款人非本區處，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；未得標者之押標金於開標當日或次日(辦公時間內)由未得標者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 條規定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 條規定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 113 年 12 月 26 日上午 9 時前寄達屏東郵局 87 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 113 年 12 月 26 日上午 10 時在本區處會議室開標，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：(首次標租或原承租人無優先承租權時適用，如無地上物請刪除第四款及第五款)

（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「台糖公司土地租賃契約書」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，並限期繳清第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）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款規定提出之資格文件影本，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、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。

十七、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。

十八、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。

十九、 特約條款：

(一)得標人如有向相關單位申請裝設用水、電及天然瓦斯等設施，應經本公司同意，上開設施如需埋設地下管線，應依當地縣市政府下水道工程使用土地支付償金及補償費標準支付償金予本公司(設置電桿應繳納每電桿新臺幣8,000元之保證金予本公司)。得標人於契約期限屆滿或終止時，須繳清水、電及天然瓦斯費(檢附收據證明），並移除供水、電及天然瓦斯系統(如：水、電、天然瓦斯表、管線、電線、電線桿等)後，由本公司無息退還保證金；如經本公司同意留用供水、電及天然瓦斯系統時，則於得標

人繳清水、電及天然瓦斯費及無待解決事項後○○日內，由本公司無息退還保證金。得標人申請供水、電及天然瓦斯期間，須自行負責維護用水、電及天然瓦斯安全。

(二)得標人為法人組織時，應以其法人登記證明文件所載之代表人作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。

(三)本契約土地如因辦理重劃、都市更新或被徵收(含區段徵收、徵收前協議價購)時，由本公司通知得標人終止本契約或依本契約第9條規定辦理，得標人不得向本公司提出異議及請求任何賠償或補償。得標人已繳未到期之租金及營業稅，由本公司按得標人使用土地期間之比例核算後，無息退還予得標人。

(四)本公司依本契約規定，應退還租金或履約保證金等相關款項時，得以支票支付或直接撥匯（匯費由得標人負擔）方式無息退還。

(五)得標人依法設置停車場使用，如有附設再生能源發電設備，所使用太陽光電之相關附屬設備（如逆變器）等不得影響國安（含資安）或有機敏資訊外洩之疑慮，且所供應之設備財物原產地不得為中國大陸地區。

(六)得標人使用土地應確實遵守環保法令，其經營事業如發生與第三人糾紛、土地污染、鄰地損害、環保抗爭、自力救濟或政府取締時，得標人應自行負責並妥善溝通、協調、補償與依法處理，概與本公司無涉。如因而使本公司遭受損失，得標人應負責賠償。

(七)本案土地上辦公房舍1樓東側(承租面積計105.9㎡)，得標人須併同承租，年租金6萬5,014元(營業稅外加)，每年併同土地租金繳納，契約期間每屆滿5年或續約時，房屋租金應加計依政府公布之消費者物價指數(房租類）年增率(小於1則不予調整)換算之金額計收。另涉及東南側大門進出入口(含玄關)、水泥階梯、水泥道路(4米寬)等公共空間由得標人與本公司共同使用，並不得妨礙二樓東側現有緊急逃生梯通行使用。又本棟辦公房舍西側作員工宿舍使用，承租人使用用途應避免噪音危害等情形，共同維持良好環境品質，若有妨害之虞得標人與本公司應共同協調改善辦理。

(八)另涉及既有地上物(林木)，則依據「屏東縣辦理公共工程用地農作改良物及水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」一次性補償共計6萬9,164

元。

(九)本案併租房屋依現況點交，如得標人就租賃固定資產有修繕改良之必要時，應先經本公司書面同意後自行負擔費用辦理，相關設備應自行負責維護，如發生損害時，概與本公司無涉。如因得標人裝修房屋，致本公司遭主管機關罰款、處分或致本公司或第三人受有損害時，蓋由得標人負責，並負賠償責任。

(十)本公司已善盡告知租賃標的物現況，並經得標人充分了解。得標人同意使用本契約租賃標的物，應遵守一切法令規定，並依土地使用管制及建築法相關規定合法使用。如違反法令規定等任何事件，應由得標人負責解決及負擔一切法律責任，另如有損及本公司之權益，得標人並應補償本公司之一切損失。

(十一)得標人如需將租賃標的物作整修（首次訂約時），或供營業使用時應於開始營業前取得合法營業證照，未取得合法營業證照前不得營業，於整修完成前或主管機關核發營業執照前(以主管機關核准發文日為準)，得標人得同意免計租金，惟免計租金期間最長以點交之日起3個月為限，逾期不論任何原因，均須開始計租，但如提前整修完成或開始使用時，應即收取租金。

(十二)得標人依前款規定申辦營業證照，需本公司提供相關文件時，本公司應及時配合辦理。

(十三)本公司已就租賃標的物範圍及內含之設備項目作明確書面記載並作成清冊點(移)交於得標人，且已告知得標人如作營業用途使用時可能會造成之危害，並經得標人充分了解同意依下列相關職業安全衛生條款之規定辦理：

1.得標人對於所屬員工及租賃標的物範圍內之設備或措施負起勞動基準法及職業安全衛生法雇主之責任。

2.得標人於租賃標的物範圍進行修造時，須設置防止無關人員進出之隔離設施，並依職業安全衛生法採取保護施工人員安全之措施。

3.得標人於營業期間，除本契約另有規定外，應負責租賃標的物範圍內包含水電之所有設備之檢查、維修、定期保養、定期檢查及自動檢查等之責任。

(十四)本公司得進入租賃標的物內執行相關業務，及勘查有無違反法令及非法使用之情事，得標人不得拒絕。

(十五)得標人應依下列規定投保商業火災保險或住宅火災保險（附加地震險）以及公共意外責任險：

1.得標人應於本契約期間依使用用途投保至少新臺幣87萬元之商業火災保險或住宅火災保險，並附加地震險，被保險人為本公司。

2.得標人應於開始營業日前依照「屏東縣公共營業場所強制投保公共意外責任險實施辦法」第4條及「公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法」第4條第4款最低總保險金額辦理完成投保至少新臺幣3,400萬元之公共意外責任險，且須以本公司為共同被保險人並加註交互責任條款，供作第三人或財物理賠之用，如保險金不足理賠時，不足理賠部分由得標人負擔。（自行居住使用者得免投保公共意外責任險）

3.上述保險單應於辦理簽約後30日內，交付正本及影本各1份予本公司（正本驗訖退還）。

二十、本須知所附相關書件，如下列所示：

(一)標租土地明細表1份。

(二)基地位置圖1份。

(三)投標單1份。

(四)投標專用信封1只。

(五)台糖公司土地租賃契約書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。