農業部林業及自然保育署
標租國有公用不動產投標須知

一、本次標租之國有公用不動產共 1 標，詳如公告，其現況請投標人親至現場參觀。

二、本案標租之不動產已於中華民國 115 年 11 月 19 日在農業部林業及自然保育署嘉義分署網頁公告，並訂於 115 年 12 月 8 日（星期二）上午 10 時 00 分，在本分署（地址：嘉義市林森西路 1 號）開標室辦理開標。

三、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。外國人參加投標，並應受土地法第十七條及第二十四條之限制。

四、標租以不動產年租金總額競標，標租底價 1868 元。

五、標租不動產租期及使用限制：3 年，使用限制詳如契約。

六、標租之不動產，標租機關不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。但承租人因興建雜項工作物需要，得予核發土地使用權同意書，供承租人向建築管理機關請領雜項執照後辦理之。

七、投標單之填寫，應依下列規定：

（一）使用中文(正體字)。

（二）投標年租金總額以中文大寫書寫，並不得低於標租底價。

（三）填妥投標人姓名、出生年月日、身分證號碼、通訊住址、電話號碼。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人登記文件字號及法定代理人姓名。

八、投標人應將填妥之投標單妥予密封於標封內，於 115 年 12 月 8 日（星期二）上午 9 時 0 分前以郵遞或專人送達下列收件地點：

（一）嘉義郵政第 100 號信箱

（二）嘉義市林森西路 1 號嘉義林區管理處收發室投標櫃。逾期寄達者，不予受理，原件退還。

九、投標人可於開標當時到場參觀。

十、開標及決標：

（一）由標租機關派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標函件，於開標時當眾點明拆封審查。

（二）開標進行中有關細節部分，如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

（三）停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布，投標人不得異議。

（四）有下列情形之一者，投標無效：

1、缺投標單者。

2、投標單所填年租金總額塗改未認章、或雖然認章而無法辨識、或低於標租底價。

3、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

4、投標單之格式與標租機關規定之格式不符者。

5、投標單內另附條件或期限者。

（五）決標：以有效投標單中投標年租金總額最高者為得標人。如最高租金率有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，比照辦理。

十一、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

（一）履約保證金：按最高標年租金總額換算月租金額之二倍計收。

（二）租金：

1、標租不動產年租金以最高標年租金計收，依契約分2期繳納。

2、租賃期間因土地申報地價或租率有變動時，其變動後按「國有公用不動產收益原則」逕予出租租金計收基準計算後之年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，其租金應配合調整。

十二、得標人應繳之履約保證金，除本須知第二十點另有規定外，應於決標後三十日內，自行選擇以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。

十三、得標人未依前點規定期限繳納履約保證金者，由標租機關通知次得標人按最高標之年租金總額取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。

十四、得標人於繳清履約保證金，應於三日內與標租機關簽訂標租租賃契約書，起租日期為簽約日。

第一項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經標租機關同意移轉租賃權者，已繳交之履約保證

金於受讓人繳交同額之履約保證金後無息退還。

十五、標租契約書簽訂後，標租機關應將租賃物點交予得標人。

十六、承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約，經出租機關同意，得換約續租，並以三次為限。

十七、前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受有關應返還租賃物並停止使用之限制。

十八、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

十九、其他未列事項悉依「國有財產法」、「國有公用不動產收益原則」及標租租賃契約書辦理。