

農業部農田水利署臺中管理處
平面式收費臨時路外停車場投標須知

- 一、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀。
按現狀辦理投標之不動產（詳見標租公告附表備註欄）。得標人得標後就標租之不動產僅得作平面式收費臨時路外停車場使用，且不得因取得承租權而對抗政府之取締。
- 二、投標人資格
投標人應為國內合法立案公司法人，且營業項目須含有停車場經營業務(營業項目代碼 G202010)；投標時須檢附公司設立(變更)登記表影本，或於目的事業主管機關網站列印之公司資料(經濟部商業司之商工登記公示資料查詢服務，網址 <https://findbiz.nat.gov.tw>)。
- 三、農田水利非事業用土地標租，應給付年租金，以年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。
農田水利非事業用土地及建築改良物一併標租時，應給付年租金，以土地及建築改良物年租金總額競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。
- 四、投標單之填寫，應依下列規定：
 - (一)以毛筆、自來水筆、原子筆書寫、機器打印或電子處理列印。
 - (二)投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告底價。
 - (三)填妥標號、投標人資料（法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發許可文件字號暨法定代理人姓名。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託民間團體；外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。）、標的物、投標金額及附件，並蓋章。
 - (四)投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及住址。
 - (五)二人以上共同投標時，應註明各人承租部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填寫第一人為代表人，投標人不得異議。
- 五、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」（網址：<https://www.aac.moj.gov.tw/6398/6548/6598/757491/855355/post>），如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。
- 六、投標人應繳投標保證金及繳納方式：
 - (一)投標保證金：金額按標租底價百分之十計算（計至千位），金額未達新臺幣（以下同）1萬元者，以1萬元計算。
 - (二)投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局及農會為發票人及付款人，且受款人欄位為「臺中農田水利事業作業基金 401 專戶」或保付支票，或郵政匯票繳納。
- 七、除本標租公告另有規定外，投標人可於開標當時到場參觀。

八、開標及決標：

- (一)本處派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標單函件並做成紀錄，於開標時間當眾點明拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。
- (二)開標進行中，如投標人與本處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。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與本處規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第九點規定。
- (四)有下列情形之一，投標無效：
 1. 未於規定期限寄達者。
 2. 未完整檢附投標單或投標保證金票據。
 3. 投標保證金金額不足或其票據不符本須知第六點規定。
 4. 投標單所填金額錯誤、低於標租底價、未填寫或字跡模糊無法辨識、未中文大寫、經塗改未認章、雖經認章而不能辨認，破壞不完整或加註附帶條件。
 5. 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。
 6. 投標單格式與本處規定格式不符。
 7. 投標保證金票據之受款人非「臺中農田水利事業作業基金 401 專戶」。
 8. 同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上。
 9. 標封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標。
 10. 標封寄至指定郵政信箱以外處所、本管理處或持送開標場所。
 11. 投標人資格不符規定。
 12. 其他未規定之事項，經監辦（標）人認為有其他不合法情形。
- (五)決標：
 1. 以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。
 2. 有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本處應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。
- (六)決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本處通知次得標人按最高標之年租金取得得標權：
 1. 依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。
 2. 第十點（一）所定期限屆期不繳或未繳清應繳全額押租金及履約保證金。
 3. 第十一點所定期限屆期未簽訂租約。前項次得標人願取得得標權者，應於通知送達之次日起算 20 日內一次繳清應

繳之押租金及履約保證金，未於期限內繳納視為放棄。

九、投標保證金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書委託受託人（應附身分證明文件）領回；或由未得標人以申請書申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

前項委託書、申請書所蓋印章應與投標單相同。

十、押租金、履約保證金及年租金：

(一)押租金以 2 個月租金總額為標準，履約保證金以 4 個月租金總額為標準。得標人應於決標日之次日起 10 日內，一次繳清應繳之全額押租金及履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳押租金、履約保證金及年租金。

(二)押租金及履約保證金得以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單（質權設定通知書應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」）繳納。

(三)押租金及履約保證金於租約終止、解除或屆滿而消滅時，承租人返還租賃物，經出租機關檢查無誤，並扣除未繳清之年租金、水、電、瓦斯（包含公共水、電費，以下同）、損害賠償等費用後無息發還。

(四)年租金以預收方式計收。第一期租金自起租日起至起租日當年度 12 月 31 日止，按租期比例計算，承租人應於租約生效後次月 20 日前繳納；以後各年度租金，承租人應於每年度 1 月 20 日前繳納；最後 1 年租金金額，按剩餘租期比例計算。

(五)租賃關係存續期間，土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按變動後年租金計收。承租農業用地者，當其公告之正產物單價或全年收穫總量或折收代金基準發生變動時，年租金應改按變動後之折收代金基準核算計收。

十一、得標人應於繳清第十點（一）規定應繳之全額押租金及履約保證金之日起 30 日內與本處簽訂租約及簽訂平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書補充協議書並辦理公證手續。得標人不得對本處事先擬定之租賃契約書範本及平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書補充協議書提出異議。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。

得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當押租金及履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達本處之日起為押租金及履約保證金繳清之日。

前項公證應於公證書載明承租人應依約定繳交年租金、違約金及其他應繳費用；除承租人申請續租並經出租機關同意者外，租期屆滿承租人應依約定騰空返還租賃土地，如不履行，均應逕受強制執行。逾期未完成訂約及公證手續視為棄權，沒收投標保證金。

十二、標租不動產，本處不辦理點交。標租不動產原使用之一切權利義務關係如地上物或被占用情事等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，不得向標租單位請求補償，並不得主張有關權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。

標租不動產地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

標租土地重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，本處已先行繳付

部分，得標人應於繳交押租金及履約保證金時一併繳納。

- 十三、簽訂租約後，本處發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯等費用，不予退還；所繳之年租金及押租金、履約保證金，除得標人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。
- 十四、標租不動產面積，以地政機關之土地登記謄本為準。
- 十五、標租不動產本處如無其他處分利用計畫，原承租人得於租期屆滿前六個月內向辦理單位以書面申請逕予出租，經同意後，承租人得依重新查估之年租金優先承租並於補足押租金與履約保證金之差額後簽訂新租約並辦理公證手續。原承租人若未於上開期間內提出續租之申請或本處不同意續租者，雙方之租賃關係即因租期屆滿而消滅。
- 十六、租期屆滿或租約解除、終止而消滅時，承租人應無條件將地上物拆除，並將承租土地點交返還本處，不得藉詞推諉或向本處請求補償及其他要求。
- 十七、標租公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。
- 十八、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」及租約辦理。
- 十九、補充事項：
 - (一)契約標的闢建為停車場後不得為經營停車場業務以外之商業行為(如：汽車洗車、租賃、買賣中古二手車、廣告業務等)、危險品違禁品儲放、土石採取、土石方資源堆置處理場、未經機關同意及建築機關單位許可之工作物等各項違反法令使用之行為。
 - (二)決標後招標機關僅負責土地之提供，其停車場事業許可之准否與經營盈虧，均由得標人自行負責，與招標機關無涉。