

宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地標租  
投標須知

一、主辦機關：宜蘭縣政府

聯絡電話：03-9251000轉1222

網址：<https://land.e-land.gov.tw/>

二、開標日期：108年8月16日上午10時辦理開標。

三、開標地點：本府203會議室（宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號）

四、本次標租不動產之標示、面積、使用分區或使用編定種類、標租底價及保證金金額詳如清冊。

五、投標資格：

（一）凡依中華民國法律規定許可在中華民國領土內，有購置不動產權利之公私法人及自然人均可參加投標。

（二）外國人參加投標者，應受土地法第17條至第20條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條及相關法規之限制。

六、投標方式及手續：

（一）填寫投標單：

1. 投標人應填投標單，如係數人合資投標者，應將共同投標人名冊，黏貼投標單後面，加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人姓名、住址、身分證統一編號及各人取得權利範圍，未載明各人取得權利範圍或部分共同投標人取得權利範圍不明者，視為均等，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。

2. 投標人請於投標單上填明投標標的、標租底價、投標標價、保證金金額（以上投標標價、保證金金額均應以中文大寫書寫）、投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人；投標人如為法人，應填明法人名稱、代表人或負責人姓名）、出生年月日、住址、身分證字號（或統一編號）並加蓋印章。

（二）投標人應繳之保證金，限用各行庫、鄉鎮市農漁會、信用合作社、郵局，或個人支票經銀行保付，開具以「宜蘭縣政府」為受款人之劃線支票或本票或保付支票，連同投標單裝入投標信封，用掛號函件或親自送達，於信箱開啟前寄（送）達宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號，「宜蘭縣政府地政處」投標信箱。

（三）投二標以上者，各標應分別填寫投標單及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封。

（四）投標信封請使用A4標準信封，黏貼主辦機關提供之「投標專用封面」。

（五）自然人請檢附身分證明文件影本，法人需檢附公司設立（變更）登記表或抄錄本，一併裝入投標信封內備查。

（六）外國人、大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准購買土地或建物之證明文件。

（七）如無法親自到場辦理核退保證金票據者，請填寫退還保證金委託書一併裝入投標信封內。

（八）逾信箱開啟時間寄（送）達者無效，原件退還。投標函件一經寄（送）達指定之投標信箱，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

七、開標與決標：

- (一) 開標日期及地點：108年8月16日上午10時整於主辦機關203會議室辦理開標（開標當天如因故停止上班，順延至次一上班日，同一時間及地點，不另行通知開標），開標時由主辦機關派員會同監標人員前往指定之投標信箱取出投標函件，於開標場所先行驗明完封無損後，當場當眾開標。
- (二) 收件截止時間：108年8月16日上午9時50分信箱開啟前。專人遞送投標標件者，先行至主辦機關秘書處收發室押註送達時間，再至收發室右側標件投遞場所投入主辦機關地政處之專用信箱，逾期或未依規定投遞視為無效標。
- (三) 決標：以各該標租土地所投標價，在標租底價以上之最高標價為得標（如一筆土地僅一人投標，其標價與底價相同者亦為得標），如最高標價有二標以上金額相同時，由在場之最高標投標人當場填寫比價單密封後再比價，以出價較高者為得標，但不得低於原標價。辦理比價時，未到場者視為棄權；如僅一人到場時，則以所投標價為得標；如投最高標者均未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

八、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。

九、具有下列情事之一者，其投標作廢：

- (一) 不合本須知第五點之投標資格者。
- (二) 投標之函件內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者。
- (三) 所附保證金非為即期支票或不合規定或金額不足或為個人支票未經銀行保付者。
- (四) 投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。
- (五) 投標之掛號函件寄至指定投標信箱以外之處所，或親送開標場所者。
- (六) 填用非主辦機關當次發給或主辦機關地政處網站下載之「投標單」及「投標專用封面」者。
- (七) 投標專用封面未填寫投標標租編號者。
- (八) 投標單所填之土地標示、投標人姓名與投標專用封面（信封）不符者。
- (九) 投標單未按規定內容填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋印章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋印章或印章與姓名不符者，或投標標價未以中文大寫填寫或塗改者。
- (十) 同一標封內附入二標以上之投標單或每一投標單填寫投標標的物超過一筆者。
- (十一) 投標之函件，逾規定時間寄（送）達者。
- (十二) 投標標價低於標租公告所列標租底價者。
- (十三) 其他未規定之事項，經主持人及監標人共同認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現時，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者撤銷決標，由主辦機關另行公開標租。

十、沒收保證金：具有下列情事之一者，其所繳保證金不發還，予以沒收：

- (一) 得標後未依規定期限繳納價款者，或自願放棄得標權利者。
- (二) 投標單所填投標人之住址與實際不符，致得標通知無法送達或投標人拒收，經郵局退回，視為自願放棄得標權利。

十一、發還保證金：投標人所繳保證金，除有第十點各款情事不予發還外，其得標人之保證金轉為履約保證金，其餘未得標者，均於開標後（以辦公時間為準）憑投標人身分證、投標人原用於投標單之印章，無息發還。如無法親

自到場辦理核退保證金票據者或法人指派人員領取者，請出具退還保證金委託書（加蓋原投標用印章）及受託人之身分證、印章或其他證明文件等委託他人代為辦理發還手續。保證金票據未領取，由主辦機關依公文處理程序發還。

十二、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

十三、使用限制：

（一）本約出租基地之使用需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」使用規定之程序申請都市設計審議。

（二）得標人得於標得土地範圍內申請臨時建築、自來水設施、電力設施、放置臨時性、可移動性之簡易工作物需經甲方同意始可設置，使用租賃土地並應符合都市計畫土地使用分區管制等相關規定。

（三）容許臨時使用項目比照住宅區準用都市計畫臺灣省施行細則第十五條及第十六條規定，其強度依公用事業用地規定為建蔽率60%，容積率140%。

十四、租賃屆滿時，租賃關係即行消滅，本府將不另行通知；得標人應於期限屆滿次日無條件騰空清除、恢復土地原狀，若得標人仍持續使用，本府得逕送法院強制執行，並以涉刑事竊占縣有地移送司法機關偵辦，得標人不得主張民法第451條之適用及其他異議。

十五、騰空清除所需各項費用均由得標人負擔；逾期視同違約，則按遲延日數加收年租金百分之一，計算遲延違約金，遲延日數達三十日以上者，由本府強制騰空交還，且本府騰空本案地所生各項費用由履約保證金扣除，不足之處仍應由得標人負責。

十六、得標人須負責標得案地範圍內之環境清潔，如未善盡管理責任，由本府代為處理，費用由履約保證金扣除。

十七、得標人應於接到繳款通知之次日起十日內洽招標機關簽訂租賃契約。契約訂定後除地價稅，其他一切稅捐及水電等費用，由得標人負擔。

十八、得標人應於契約訂定之次日起五日內，持招標機關繳款書至指定經收金融機構繳清第一年之租金；如逾期不繳價款者，視為放棄承租權。

十九、投標保證金於得標人簽訂契約後，轉為履約保證金，以兩個月租金之總額計算，承租人無違約時，於租賃期滿，交還土地回復原狀時，無息返還。

二十、已招標出租之土地，其地籍發生異動時，以地政機關登記為準。

二十一、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，招標機關得隨時變更公告內容，或停止招標，並將投標人所投寄原投標信封退還，投標人不得異議。

二十二、標租之土地，於決標之日起，因都市計畫變更或其他不可抗力之原因致無法續租時，得標人不得異議及要求任何補償，但得終止租約並無息取回剩餘租金及履約保證金。

二十三、本須知及投標公告，如有疑義或未規定事項，執行標租機關有解釋之權如未違反有關法令，投標人不得異議。

二十四、公告刊登事項，如有錯誤或文字不清，應以本府公告欄或現場之公告為準。

二十五、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

二十六、投標人應詳讀本投標須知及標租土地之使用管制相關內容，除可歸責於主辦機關作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢，得標後

不得以任何理由要求減價或退還保證標金。

二十七、全份招標文件包括：

- (一) 宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地投標須知 (共4頁)
- (二) 宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地清冊 (共1頁)
- (三) 投標專用封面 (共1頁)
- (四) 宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地投標單 (共1頁)
- (五) 退還保證金委託書 (共1頁)
- (六) 宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地共同投標人名冊 (共1頁)
- (七) 宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地租賃契約 (共2頁)

二十八、本須知規定，如有未盡事項，悉依相關法令及主辦機關相關規定辦理。