

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12月19日上午10時辦理開標。

三、開標地點：本府文康中心（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承租權利範圍，未載明各人承租權利範圍或部分共同投標人承租權利範圍不明者，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」。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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12月19日上午10時整於主辦機關文康中心辦理開標（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12月19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) 同一標封內附入二張以上之投標單者。
- (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。

宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地租賃契約書

出租機關：宜蘭縣政府（以下簡稱為甲方）

承租人：（以下簡稱為乙方）

雙方同意訂立宜蘭縣五結鄉保昌段 32 地號基地租賃契約如下：

一、標租基地之標示：

土地標示				登記面積 (平方公尺)	租用面積 (平方公尺)	使用分區
鄉鎮市	段	小段	地號			
五結鄉	保昌		32	6,028.54	6,028.54	公用事業用地

承租面積以地政機關登記或複丈結果為準，如有異動，應辦理更正。

二、租賃期間：

自民國 109 年 1 月 1 日起至 116 年 12 月 31 日止。

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。乙方如有意續約，應於租期屆滿前一個月，向甲方申請續租，續租以一次為限，期限 2 年。

三、租金：

(一) 本約租金依行政院 82 年 4 月 23 日臺 82 財字第 11153 號出租土地租金調整方案函釋租金標準計收標準，以當期公告地價總額及租金率(5%)計算租金，8 年租金總計新台幣 1,470 萬 9,640 元整，由乙方分 8 期給付予甲方，第 1 期於簽約後 5 日內給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 2 期於 110 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 3 期於 111 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 4 期於 112 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整，第 5 期於 113 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整。第 6 期於 114 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整。第 7 期於 115 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整。第 8 期於 116 年 2 月 1 日前給付壹佰捌拾參萬捌仟柒佰零伍元整。若逾期未給付，經甲方催告限期給付 2 次仍未履行者，甲方除依第 5 條罰款外，必要時得終止本件契約，並得沒收乙方之履約保證金。

但公告地價或租金率有調整時，乙方願照甲方之通知，自調整之月份起依調整後租金額繳付。承租面積如有異動，自更正之月份起，依更正後租金額繳付。

(二) 乙方如欲依都市計畫臺灣省施行細則第十五條及第十六條規定申請容許臨時使用項目應於得標後 3 個月內提出都市設計審議，其審議期間之租金，予以免繳之優惠（按其天數），並於下期租金扣除。

四、稅賦：

本出租基地，倘需繳納稅賦時，除地價稅外，所有稅賦全部由乙方繳納。

五、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金於每年1月底前繳納，甲方應於每年12月底前開立繳款通知書予乙方，乙方接到繳款通知書後應向指定處所繳納，未依規定繳納者以違約論。乙方違約時甲方得依下列各款加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之四。
- (三) 逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收百分之八。
- (四) 逾期繳納在3個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

乙方逾每年12月15日未接到租金繳款通知書者，應主動洽甲方補單繳納。

六、土地使用：

- (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%。

七、退租：

乙方對本約基地不使用時，應向甲方辦理退租手續，不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。乙方自行退租時，應在甲方規定期限內全部騰空後交還土地，並不得向甲方要求任何補償。

八、終止租約收回土地：

本約出租之基地，有下列情形之一者，甲方得終止租約，依法處理，乙方不得異議，並應在甲方規定期限內全部騰空後交還土地，並不得向甲方要求任何補償：

- (一) 都市計畫變更為可建築土地(住宅用地、商業用地、機關用地)完成法定程序後，甲方辦理標(讓)售。
- (二) 因舉辦公共事業需要者。
- (三) 乙方積欠租金額，除以擔保現金抵償外，催繳達2次以上者。
- (四) 乙方使用基地違反法令者。
- (五) 乙方違反本租約規定者。
- (六) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

九、乙方不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似

使用。

十、本契約 1 式 3 份，自簽訂之日起生效，甲方執 1 份外，餘由乙方存執。

甲方

出租機關：宜蘭縣政府

法定代理人：縣長林姿妙

地 址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

電 話：03-9251000

乙方

承 租 人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中華民國

年

月

日



掛號郵
票正貼

(請將本文件黏貼於自備之封套上)

通訊地址：□□□□□□

投標人：

標案名稱：宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地標租案

收件截止時間：中華民國 108 年 12 月 19 日上午 9 時 50 分

開標日期：中華民國 108 年 12 月 19 日上午 10 時整

260 宜蘭市縣政北路 1 號

宜蘭縣政府地政處 投標信箱

本標封內容包含：

- 1、投標單
- 2、保證金票據
- 3、身分證明文件正反面影本
- 4、公司變更事項登記卡影本(如有)
- 5、退還保證金委託書(如有)
- 6、共同投標人名冊(如有)

[請依上列順序由上而下疊放]

宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地標租案投標單

土地標示	標租標的地段號	保昌段 32地號	面積 (平方公尺)	6,028.54	
			標租底價 (元) (阿拉伯數字)	14,709,640	
投標人	*姓名 (或公司名稱)		*蓋章	*出生 年月日	年 月 日
	*身分證字號 (或統一編號)		聯絡電話 及住址	電話：	*住址：
	*投標標價 (元) (大寫)	新臺幣：__億__仟__佰__拾__萬__仟__佰__拾__元整 (請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫)			
	保證金支(本)票 銀行 第 號	新臺幣：__仟__佰__拾__萬__仟__佰__拾__元整 (請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫)			
	第 1 次比價	新臺幣：__億__仟__佰__拾__萬__仟__佰__拾__元整 (請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫)			
茲領回上列未得標保證金支(本)票無訛			領回人 簽章		
主 辦 單 位					
初審人員審核 情形及意見		科長複核		處長核定	
監標人 簽章					

以上由投標人填寫

以下請勿填寫

- 註：1. 投標價格請注意填寫，投標價格不得塗改，且投標價格低於公告標租底價為無效標。
 2. 共同投標應另附共同投標人名冊，詳列各項身分資料，加蓋印章，並註明各人應有部分之權利範圍，未載明或不明者，視為均等。
 3. *欄位必須詳細確實填列，投標價格以外之塗改部份應加蓋投標人章(共同投標時為代表人)，否則以無效標處理。



宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地標租案共同投標人名冊

標租編號第 _____ 號

第 _____ 頁，共 _____ 頁

共同投標人姓名	身分證統一編號 或法人登記字號	段別	地號	承租範圍	住址	蓋章

共同投標代表人
(需為以上共同投標人之其中一人)

1. 如為數人合資投標者，應自行推派其中 1 位為共同投標代表人，並提供各共同投標人身分證正反面影本 1 份並簽名或蓋章備查，填寫共同投標人名冊，加蓋共同投標人印章，詳載各投標人姓名、住址、身分證字號及各人承租權利範圍，未載明各人承租權利範圍者或部分投標人承租權利範圍不明者，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. 本頁表格得另行影印，並於表頭右上方標明頁數。

宜蘭縣羅東竹林計畫公用事業用地標租案退還保證金委託書



本委託書供委託他人領取
保證金單據時使用

本人(公司) _____ 參與貴府 108 年 12 月 19 日宜蘭縣羅東
竹林計畫公用事業用地標租案，因故無法出席，茲委託 _____ 辦
理未得標或廢標之應退還保證金支(本)票 (_____ 銀行第
號)領取相關事宜。

此致

宜蘭縣政府

委託人

身分證字號：

住 所：

請蓋原投
標用印章

受託人

姓 名：

身分證字號：

住 所：

中 華 民 國 年 月 日

羅東竹林計畫公用事業用地標租案清冊

1. 基地清冊

土地標示					租用面積 (m ²)	使用分區	標租底價	保證金
鄉鎮市	段	小段	地號	登記面積 (m ²)				
五結鄉	保昌		32	6,028.54	6,028.54	公用事業用地	14,709,640	1,471,000

2. 標的物位置圖

