

臺南市政府地政局標租臺南市市有耕地及養殖用地投標須知

- 一、臺南市政府地政局（以下簡稱本局）為規範臺南市市有耕地及養殖用地標租事宜，依據臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十條規定，訂定本須知。
- 二、標租土地之標示、面積、使用分區或編定使用地情形、當期公告地價、標租底價、押標金、租期、履約保證金，詳如公告附表（標租土地清冊），其現況請投標人親至現場查勘。
- 三、公告期間、投標截止收件時間、開標日期及地點，詳如標租公告。
- 四、凡中華民國領域內具有行為能力之中華民國國民及農業發展條例規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，均得參加投標。
- 五、標租土地依租金率競標，並以標租當期公告地價之千分之十五為底價（租金率）。
租金按每年之公告地價乘以得標之租金率計收（小數點以下無條件捨去）。如依臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十八條規定興建須取得建築執照之設施者，於取得出租機關之土地使用權同意書後，每年租金應依得標之租金率加徵千分之三十五。
- 六、投標單之填寫，應依下列規定：
 - （一）以自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - （二）投標租金率以中文大寫書寫，最多至小數第三位，並不得低於標租底價。書寫方式：如租金率千分之拾伍，書寫為零點零壹伍。
 - （三）填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、聯絡電話，委託代理人投標者，另填妥代理人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、聯絡電話。法人應註明法人名稱及法定代理人姓名、法人登記文件字號、地址、聯絡電話。
 - （四）共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、聯絡電話，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 七、投標人應按公告附表（標租土地清冊）各標號之押標金額繳納押標金，且限以下列票據繳納：
 - （一）經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、中華郵政股份有限公司、農會、漁會之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）。
 - （二）中華郵政股份有限公司之匯票。

前項押標金票據應以「臺南市政府地政局」為受款人。

八、投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據妥予密封於投郵標封內，以掛號函件於標租公告所定投標截止收件時間前寄達「70499 台南郵局第73號信箱」(郵戳為憑)。逾期寄達者，不予受理，原件退還。

九、每一投標單以填具一標號為限，投標信封應填明所投標號、投標人姓名、電話及住址，並以內裝一投標單為限。

十、投標人得於開標時到場參觀，並應遵守會場秩序。

十一、開標及決標：

(一)由本局於開標前一小時派員會同監標人員前往郵局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，如投標人與本局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土地時，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. 投標人資格不符合本須知規定者。

2. 投標方式或手續不符合本須知規定者。

3. 投標單及押標金票據，二者缺其一者。

4. 押標金金額不足或其票據不符本須知第七點規定者。

5. 投標單所填租金率經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符本須知第六點規定之填寫方式者。

6. 投標單所填標的物、姓名等，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

7. 投標單之格式與本局規定之格式不符者。

8. 押標金票據之受款人非本局名義者。

9. 其他事項經監標人認為於法不合者。

(五)決標：

以有效投標單中投標租金率最高者為得標人，次高者為次得標人。

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，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

十二、標租之土地，如有臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第五條第一項第三款或第六款規定之情形，即位於水庫集水區、山坡地、海岸或嚴重地層下陷地區，開標時，以有效投標單中投標租金率最高者取得得標權，應於開標之次日起三十日內擬具經營使用計畫送審，俟本局邀集相關目的事業主管機關審核通過後，始予以決標。

逾期未提出經營使用計畫或經營使用計畫經本局書面通知補正，得標權人於接到通知之日起二十日內逾期未補正或未照補正事項完全補正者，視為放棄得標；由本局通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並比照前項及前段規定辦理；如次得標人有視為放棄得標情事，另由本局擇期重新辦理標租。

得標人之使用行為除不得違反目的事業主管機關對於水庫集水區、山坡地、海岸或嚴重地層下陷地區之相關禁止事項外，倘涉及應經許可行為，亦應依規定於申請核准後始得為之。

十三、押標金於開標後，除得標人所繳之押標金得抵繳租金外，其餘應由投標人持憑國民身分證、與投標單所蓋相同之印章，無息領回押標金之票據。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件（所蓋印章應與投標單相同），受託人或受派人並應攜帶國民身分證及印章。二人以上共同投標者，得由全體共同投標人出具委託書（所蓋印章應與投標單相同），委託其中一人代表領回。

十四、得標人應按訂約當期公告地價百分之三繳交履約保證金（計算至個位數，小數點以下無條件捨去）。

依臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十八條規定興建須取得建築執照之設施者，於取得出租機關之土地使用權同意書前，應加收申請土地使用權同意書當期公告地價百分之七之履約保證金。

十五、得標人應於決標後三十日內以現金至本局繳清履約保證金，同時辦理簽約手續，起租日期為簽約日。

十六、得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

（一）投標人放棄得標者。

（二）逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金而未與本局簽訂租賃契約書者。

（三）依投標單之投標人或代理人住址所寄送之通知書無法送達或被拒收者。

得標人未依前點規定期限繳清履約保證金者，由本局通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並於三十日內繳清履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，視為放棄得標。

決標後本局始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格之情形時，其所繳之全部押標金及履約保證金應予沒收。

本局依第一項及前項規定沒收押標金或履約保證金額度，以得標人依本須知規定應繳納之押標金或履約保證金金額為限，溢繳部分予以退還。

十七、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，經本局同意移轉租賃權者，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。

十八、租賃契約書簽訂後，本局應將土地按現狀交付得標人，其地上物之騰空拆遷補償等事宜，應由得標人自行處理。

十九、市有耕地及養殖用地應依租約規定使用，如需設置有關農業設施，應先取得出租機關同意後，依農業發展條例第八條之一規定，徵得本府農業局或本府公告委任辦理之區公所同意，其設施並以免申請建築執照者為限。依臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第十八條第二項規定請求同意興建或設置須申請建築執照之設施者，不受前項規定限制。

依前項規定興建之設施，承租人於辦理所有權第一次登記時，應會同出租機關連件向登記機關辦理預告登記，未會同辦理者，出租機關應限期承租人於三十日內會同補辦預告登記，未配合辦理者，出租機關應終止租約。

二十、決標後簽訂租賃契約時，本須知作為契約附件。

二十一、租賃契約書應由出租機關會同承租人及保證人依法辦理公證，並於公證書載明承租人應依約定繳交年租金、違約金及代為履行回復原狀之相關費用，如不履行，應逕受強制執行。

前項已公證之契約書有變更者，應記載於「變更事項」，如涉及租賃土地範圍之變更、年租金、違約金、代為履行回復原狀之相關費用或出租機關認有必要之事項，承租人及保證人應會同出租機關洽公證人辦理公證。

前二項公證費用由承租人負擔。

二十二、承租人申請承租，附繳之證明文件如有虛偽不實者，本局應撤銷或終止租約，所繳租金不予退還。

二十三、其他未列事項悉依「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」及「臺南市市有耕地及養殖用地租賃契約書」辦理。