

# 臺南市政府 111 年度第 1 次區段徵收區土地標租 投標須知

## 一、 投標資格：

凡法律許可在中華民國領域內之國內公、私法人均得參加投標，但不得共同投標。

## 二、 投標文件：

具有投標資格者，均可於本府公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本府地政局區段徵收科領取投標文件；函索者請將寫妥貼足郵票之回郵信封寄至 730201 臺南市新營區民治路 36 號，或逕自臺南市政府網站(<https://www.tainan.gov.tw>)/市政動態/市政公告或本府地政局網站(<https://land.tainan.gov.tw/>)/土地開發/開發區土地標售專區/土地標售自行下載列印。請自行考量郵寄時間，倘不及投標，責任自負。

## 三、 標租不動產租期及使用限制：

- (一) 租期計 2 年，承租人於租期屆滿前六個月得向主管機關申請續約，並以一次為限。經主管機關評估履約情況且同意後，另行簽訂新約。
- (二) 使用限制：本案土地不得興建建築物，惟若設置臨時建築物須於完成簽約後且經本府同意並依規定申請臨時建照者，不在此限。並應依都市計畫、相關法令規定及臺南市區段徵收土地租賃契約書之約定使用。

## 四、 2 年租金底價及押標金：詳如臺南市政府 111 年度第 1 次區段徵收土地標租清冊。

## 五、 投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 投標人應用鋼筆、原子筆或其他不易塗改之書寫或印刷方式填妥投標單，所書「**2 年租金標價**」標價**金額應用中文大寫**，不得低於 2 年租金底價。
- (二) 投標人為公、私法人者，應填明法人名稱全銜、法人統一編號、地址、電話、代表人之姓名、加蓋法人及其代表人印章(大章、小章)，並檢附主管機關核准登記證明文件影本(例如經濟部核准公司登記函或公司變更登記表或公司登記證明書等)及代表人身分證正反面

影本。

- (三) 第(二)點加蓋法人及其代表人的印章應與核准登記證明文件的印章一致，若不一致須再檢附蓋有核准登記證明文件印章的授權證明書。

六、 投標人應按標租公告附表各標號所訂之押標金金額，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「臺南市政府地政局」為收款人即期之劃線支票或本票（私人支票不收）。

七、 投標方式與手續：

- (一) 投標方式一律採取「郵遞投標」。

- (二) 投標人應將填妥之投標單，連同應繳押標金之票據、投標人相關證明文件(如第五點第二項規定)等，妥予密封於標封內，以掛號函件於信箱開啟時間前寄達臺南郵政信箱第 389 號，親送本府地政局者不予受理，逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

八、 投標人得於公告所定開標日期、時間進入開標場所，遵守秩序及聽取決標報告。

九、 開標：

- (一) 由本府地政局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，於開標地點當眾開標。
- (二) 開標進行中，如投標人與本府人員或投標人間發生疑義或爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (三) 開標前本府地政局因另有其他原因得宣布停止開標，並將押標金無息發還，投標人不得異議。
- (四) 投標人不得有妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處裡並勒令離開開標場所；開標時發現投標人有串通圍標或綁標之嫌疑者，得當場宣布廢標，決標後經檢舉查明屬實者亦同。
- (五) 投標人有下列情形之一者，其投標為不合格標：
1. 不合本須知第一點之投標資格者。
  2. 投標人未附全部規定之證件或經審查未合格者。
  3. 投標封未經掛號郵寄者。
  4. 未使用本府地政局所規定之投標單及標封填寫者。

5. 投標標封未封口或破損情節重大足以影響開標、決標者。
  6. 投標封寄至指定郵政信箱以外之處所或逾時寄達者。
  7. 未附押標金或押標金金額不足者或其票據不符本須知第六點規定者。
  8. 投標單所填租金經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租總底價、或未以中文大寫書寫者。
  9. 投標單所填內容、姓名或名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
  10. 投標單不按規定內容填寫或加註附條件或期限者。
  11. 其他未符合本須知或補充說明各項規定而投標者。
- 前項各款，如於決標後方始發現時仍作廢。

#### 十、 決標：

- (一) 以有效投標單中投標金額最高者為得標人。
- (二) 如最高標價有二標以上相同時，由主持人當場抽籤決定得標人。

#### 十一、 押標金之處理：

- (一) 得標人繳交之押標金轉為租金之一部分，不予退還。
- (二) 未得標人得當場退還押標金，或於開標後當日或翌日之辦公時間內，由未得標人親自或由其被授權人員(需出具身分證件及「授權書」)，憑與投標單上相符之印章及被授權人親自簽章無息領回。押標金票據未當場領回者，由本府地政局依公文處理程序發還。

#### 十二、 得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

- (一) 自願放棄得標權利者。
- (二) 逾期不繳或未繳清得標年租金與租賃擔保金者。
- (三) 繳清得標年租金與租賃擔保金後，逾期未簽訂租賃契約書者。
- (四) 依投標單所填投標人或收件代理人住址，寄送通知書無法送達或被拒收者。
- (五) 決標後本府地政局始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格者。

#### 十三、 得標人應按期（詳見公告文公告事項規定之繳款辦法）繳納租金及租賃擔保金（押標金可以抵繳），逾期不繳納者，視為放棄得標權利，所繳

納價款在標價百分之二十以內者，視為押標金及違約金不發還予以沒收，超過百分之二十部份價款無息退還。

十四、租賃擔保金：按決標年租金之百分之二十五計收，得標人得以現金、匯款或以金融機構為發票人及付款人，且以「臺南市政府地政局」為受款人之劃平行線支票或郵局匯票繳納。

十五、租賃擔保金之處理：

(一) 因租期屆滿或不可歸責得標人之事由而終止租約，得標人已繳納之租賃擔保金，應優先抵付欠繳租金、拆除地上物、騰空租賃物、損害賠償或應由得標人支付之款項等費用，如有賸餘，餘額無息退還得標人；如有不足，由得標人另行給付。

(二) 因可歸責於得標人之事由而終止租約者，得標人已繳交之租賃擔保金視為懲罰性違約金，不予退還。

(三) 得標人不得主張以租賃擔保金抵繳租金。

十六、得標人於開標後，除有正當事由並於開標次日起十五日內以書面申請經本府地政局同意者外，應於開標次日起三十日期限內簽訂「臺南市區段徵收土地租賃契約書」及公證，其起租日期為簽約日，公證費用由得標人負擔。

十七、得標人應於簽約後 3 個月內完成新都心段 40-1 地號土地綠美化興闢及新都心段 40-2 地號至少 10 公分厚度之 AC 鋪面鋪設作業，AC 鋪面鋪設完成後交由本府交通局執行停車格劃設及停車收費；另上開 2 筆土地於租賃期間內之管理及維護仍由得標廠商負責。未履行者視同違約，本府地政局得終止租約。

十八、本府地政局應於簽訂區段徵收土地租賃契約書後，15 日內通知得標人辦理點交，並將租賃標的物按現況點交予得標人，得標人無故不到現場者，視同已點交。

十九、本標租案租賃契約簽訂前，應由得標人覓妥連帶保證人經本府地政局同意後始得簽約。保證事項如下：(一)連帶保證人對得標人如有違反本契約各條款約定時，應負連帶賠償責任。本租約事項發生訴訟時連帶保證人與得標人均同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。(二)保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，得標人應立即覓保更換，經本府地

政局同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人使得解除保證責任。

- 二十、開標前，如發生特殊原因或不可抗力因素而發生情事變更，本府地政局得隨時變更公告內容或停止標租，投標人不得異議。
- 二十一、參加本標租案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金；且投標人之投標文件經開啟標封後均不予發還。
- 二十二、依公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項規定，投標人如屬公職人員或關係人者，於交易行為前，請先填寫「公職人員及關係人身分關係揭露表」。
- 二十三、本投標須知視為契約內容之一部分，其效力與契約相同。其他未列事項悉依民法、「臺南市區段徵收土地租賃契約書」、臺南市辦理區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法等相關規定及其他相關法令規定辦理。
- 二十四、投標人如對本投標須知之文句有疑義時，其解釋權歸本府或本府地政局，投標人不得異議。