

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總說明

按「市有耕地及養殖用地，單筆、連接或鄰近，合併面積達五公頃以上，且具整體利用價值者，得優先辦理標租。」「標租之投標須知、公告內容等相關作業程序與應遵循事項及標租所需之書表格式，由主管機關定之。」臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法第九條及第十條分別定有明文。準此，本局為規範臺南市市有耕地及養殖用地標租事宜，參照新北市府地政局標租市有農業用地投標須知、財政部國有財產署標租國有非公用不動產投標須知、本府代為標售地籍清理未能釐清權屬土地及建物投標須知等相關規定，擬具「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」草案，全文共計二十一點，其重點如次：

- 一、訂定目的。(第一點)
- 二、標租土地清冊詳見公告附表，其現況需由投標人至現場查勘。(第二點)
- 三、標租公告。(第三點)
- 四、投標資格及限制。(第四點)
- 五、競標與底價訂定及租金計收標準。(第五點)
- 六、投標單之填寫規定。(第六點)
- 七、押標金。(第七點)
- 八、投標單之寄送。(第八點)
- 九、凡投二標以上者，各標號應分別填寫投標單，並分開郵寄。(第九點)
- 十、投標人可現場參觀開標。(第十點)
- 十一、開標及決標。(第十一點)
- 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時，有關開標及決標之特別規定。(第十二點)
- 十三、押標金之領回。(第十三點)
- 十四、履約保證金計收標準。(第十四點)
- 十五、繳清履約保證金及訂約期限。(第十五點)
- 十六、沒收押標金與履約保證金之情形、通知次得標人依限繳款及訂約之程序。(第十六點)
- 十七、履約保證金之抵銷與退還。(第十七點)
- 十八、市有耕地及養殖用地均按現狀辦理標租，地上物概由得標人自理。(第十八點)
- 十九、農業設施之設置限制。(第十九點)
- 二十、本須知應列為契約之附件。(第二十點)

二十一、本須知未列事項依「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。(第二十一點)

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

規定	說明
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。	訂定目的。
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。	標租土地清冊詳見公告附表，其現況需由投標人至現場查勘。
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。	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。	投標資格及限制。
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)。	競標與底價訂定及租金計收標準。
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、	投標單之填寫規定。

<p>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。</p> <p>(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。</p>	
<p>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：</p> <p>(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）。</p> <p>(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。</p>	<p>押標金。</p>
<p>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。</p>	<p>投標單之寄送。</p>

<p>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。</p>	<p>凡投二標以上者，各標號應分別填寫投標單，並分開郵寄。</p>
<p>十、投標人得於開標時到場參觀，並應遵守會場秩序。</p>	<p>投標人可現場參觀開標。</p>
<p>十一、開標及決標：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 有下列情形之一者，投標無效：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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合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、或不符合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。 	<p>開標及決標。</p>

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。如有需補正者，俟補正通過後決標。

逾期未提出經營使用計畫者，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，並準用前項規定辦理。如次得標人未於收受通知後三十日內擬具經營使用計畫送審，視為放棄得標，另由本局擇期重新辦

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時，有關開標及決標之特別規定。

<p>理標租。</p> <p>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。</p>	
<p>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。</p>	<p>押標金之領回。</p>
<p>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）。</p>	<p>履約保證金計收標準。</p>
<p>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。</p>	<p>繳清履約保證金及訂約期限。</p>
<p>十六、得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：</p> <p>（一）投標人放棄得標者。</p> <p>（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。</p>	<p>沒收押標金與履約保證金之情形、通知次得標人依限繳款及訂約之程序。</p>

<p>(三) 依投標單之投標人或代理人住所寄送之通知書無法送達或被拒收者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>履約保證金之抵銷與退還。</p>

<p>之履約保證金後無息退還。</p>	
<p>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。</p>	<p>市有耕地及養殖用地均按現狀辦理標租，地上物概由得標人自理。</p>
<p>十九、市有耕地及養殖用地如需要設置有關農業設施，應先徵得主管機關同意，並以農業發展條例第八條之一第一項規定無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施為限。</p>	<p>農業設施之設置限制。</p>
<p>二十、決標後簽訂租賃契約時，本須知作為契約附件。</p>	<p>本須知應列為契約之附件。</p>
<p>二十一、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。</p>	<p>本須知未列事項依「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。</p>

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）。
- 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。如有需補正者，俟補正通過後決標。逾期未提出經營使用計畫者，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，並準用前項規定辦理。如次得標人未於收受通知後三十日內擬具經營使用計畫送審，視為放棄得標，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）。

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如需要設置有關農業設施，應先徵得主管機關同意，並以農業發展條例第八條之一第一項規定無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施為限。

二十、決標後簽訂租賃契約時，本須知作為契約附件。

二十一、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。