

法務部司法官學院「115 年設置自動販賣機場地標租」

投標須知(案號：115-D-001)

- 一、本批標租之國有非公用不動產共 1 標，詳如清冊，其現況請投標人親至現場參觀。
- 二、本批標租之不動產已於中華民國 115 年 1 月 14 日本學院全球資訊網站 <https://www.tpi.moj.gov.tw/> 公告，並訂於同年 1 月 27 日上午 10 時，假本學院 4 樓 403 教室公開開標。
- 三、凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民，均得參加投標。外國人參加投標，並應受土地法第十七條及第二十四條之限制。
- 四、標租不動產以租金率競標，標租底價，為法令規定逕予出租之年租金率。土地及建築改良物一併標租時，以土地年租金率競標。
- 五、標租不動產租期及使用限制：(詳公告事項)
- 六、標租之不動產，標租機關不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。但承租人因興建雜項工作物需要，得予核發土地使用權同意書，供承租人向建築管理機關請領雜項執照後辦理之。
- 七、投標單之填寫，應依下列規定：
 - (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - (二) 投標金額以中文大寫書寫(壹、貳、參...)，並不得低於標售底價。
 - (三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證號碼、住址、電話號碼，及外出時代理收件人姓名地址。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人登記文件字號及法定代理人姓名。外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。
- 八、投標人應繳納之押標金(新台幣：1,000 元)，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、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。
 - (二) 郵局之匯票。前項押標金票據以「法務部司法官學院」為受款人。
- 九、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，於開標前日下午 17 時 00 分截止投標之前，以掛號郵遞或專人送達本學院

(台北市大安區辛亥路三段 81 號)。逾期寄達者，不予受理，原件退還。

十、投標人可於開標當時到場參觀。

十一、開標及決標：

(一) 由標租機關派員會同監標人員，於開標時當眾點明拆封審查。

(二) 開標進行中有關細節部分，如投標人與標租機關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不動產時，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、投標單及押標金票據，二者缺其一者。

2、押標金金額不足或其票據不符本須知第八點規定者。

3、投標單所填金額塗改未認章、或雖然認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符本須知第七點第(二)款規定之書寫方式者。

4、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

5、投標單之格式與標租機關規定之格式不符者。

6、押標金票據之受款人非標租機關名義者。

7、投標單內另附條件或期限者。

(五) 決標：

以有效投標單之投標金額之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。如最高標價有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標價者有二標以上相同時，比照辦理。

十二、押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十三、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

(一) 履約保證金：

履約保證金為新台幣 1,000 元，得標人應於決標之次日起 20 日內一次繳清履約保證金，所繳押標金得轉履約保證金。

(二) 租金：

1、標租不動產租金計收標準如下：

(1) 標租土地按訂約得標之租金計收，且以 1 年為 1 期，並於簽約日或甲方通知後 15 日內繳納。

(2) 租賃期間土地申報地價、房屋課稅現值有變動時，其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總

額計收。

2、每月支付販賣機營業總額之 10%作為租金。

3、兩者每逾 1 日均計罰違約金 5/1000。

十四、得標人應繳之履約保證金，除本須知第二十點另有規定外，應於決標後三十日內，自行選擇以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。

十五、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）逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書者。

（三）依投標單所填投標人或代理收件人住址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納履約保證金者，由標租機關通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。

決標後標租機關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。

標租機關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。

十六、得標人於繳清履約保證金，應於三日內與標租機關簽訂標租租賃契約書，除本須知第十九點另有規定外，起租日期為簽約日。

第一項履約保證金，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，經標租機關同意移轉租賃權者，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。

十七、標租契約書簽訂後，標租機關應將租賃物點交予得標人。

十八、標租公告內載明按現狀標租者，其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理。

十九、標租之不動產租期屆滿需重新標租者，於地上物移轉為國有後辦理。但地上物無須移轉為國有者，得於租期屆滿前辦理。重新標租時，原承租人得以得標之同一租金率優先承租。

前項重新標租，於租期屆滿前由原承租人得標或優先承租者，其起租日期為原有租期屆滿之次日。

二十、標租之不動產為租期屆滿重新標租者，如得標人非為原承租人，標租機關應通知原承租人於接獲通知之十日內，以書面表示是否願以決標之租金率優先承租，並依下列方式辦理：

（一）原承租人表示願意承租者，應同時繳納相當於押標金之金額，並於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。

（二）原承租人逾期未表示優先承租，或於表示優先承租而未繳納相當於押標金之金額、或逾期未繳納履約保證金辦理訂約者，其優先權視為放棄。由標租機關通知得標人於三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。

二十一、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十二、其他未列事項悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用不動產標租作業程序」及標租租賃契約書辦理。