臺中市政府財政局標租市有不動產投標須知

一、本次標租之市有不動產共 1 標，詳如公告附表，由投標人自行赴現場勘查瞭解清楚現況，並請詳閱本投標須知、招標公告、租約草案及所附相關文件，未來不得以未詳讀招標文件內容作為履約爭議。

二、中華民國領土內之國內法人及具有行為能力之中華民國國民，均得參加投標。

三、標租不動產(以下簡稱租賃標的)以月租金額競標。

四、臺中市政府財政局(以下簡稱標租機關)不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。

五、租賃標的之標示、面積、都市計畫土地使用分區、標租月租金底價、押標金、使用限制及租賃期限等，詳如標租公告附表。

六、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，單位為新臺幣(以下同)「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告附表所載標租月租金底價。

（三）填妥標號、投標人資料(姓名、蓋章、出生年月日、統一編號、住址、通訊地址、電話號碼；法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及代表人姓名)及承諾事項。

（四）投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。

七、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

八、投標人依標租公告附表所載押標金金額繳納押標金，限用下列票據：

（一）經政府核准於國內經營金融業務之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。

（二）郵局之匯票。

前項押標金支票或匯票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以「臺中市政府財政局」為受款人。非以標租機關為受款人時，應由所載受款人於支票或匯票上背書，且不得禁止背書轉讓（如後附票據範例）。

押標金票據應連同填妥之投標單妥予密封，用掛號函件於開標前三十分鐘之前寄達臺中向上郵局第 93 號信箱。逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標函件經寄達指定之郵政信箱後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

九、投標人可於開標當時到場參觀。

十、開標及決標：

（一）標租機關派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前三十分鐘，開啟信箱取回投標函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，並就最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查。

（二）開標進行中，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）停止招標租賃標的時，由標租機關於開標前公告停標，或於開標當場由主持人宣布，投標人不得異議，投標單函件原件由標租機關以郵寄方式退還，或由標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件到場領回；未使用信封及標封、標封格式與標租機關所定格式不符，或標封所載投標人或代理人名稱(姓名)、地址、標號缺漏或無法辨識者，投標單函件由投標人領回，領回方式比照第六款規定。

（四）投標人投標有下列情形之一者，其投標無效：

１、欠缺投標單或押標金票據。

２、押標金金額不足或其票據未符第八點規定。

３、投標單填寫經塗改未認章、雖經認章而無法辨識、低於標租月租金底價或未依規定方式書寫。

４、投標單所填標的物、姓名或法人名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識。

５、投標單之格式與標租機關所定格式不符。

６、投標單內另附條件或期限。

（五）決標：

１、以有效投標單中，投標月租金額最高者為得標人，次高者為次得標

人。如最高標有二標以上相同時，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。

2、如得標人因故喪失得標資格時，由標租機關書面徵詢次得標人是否願以最高標金額取得得標權。次得標人願取得得標權者，依第十四點第二項規定辦理。

（六）除得標人外，其餘未得標人之押標金票據，得依下列方式之一，無息領回：

1、由未得標人出具與投標單內所蓋相同之印章及持身分證明文件，到場領回。

2、由受託人持身分證明文件，連同未得標人出具之委託書(所蓋印章與投標單相同)，到場領回。倘受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。

3、未當場領回者，由標租機關依公文處理程序發還。

十一、得標人對界址有疑義者，得於標租開標後，向標租機關申請同意，自行向地政機關繳費申請鑑界，但不得以鑑界結果為由拒絕繳納履約保證金及簽訂租約。

十二、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：按得標之月租金額乘以總承租月數計算租金總額之百分之十計算。

（二）租金：租賃標的之月租金，按得標之月租金計收。

十三、得標人應於決標後三十日內，自行選擇以現金或經政府核准於國內經營金融業務之金融機構之定期存單設定質權一次繳清履約保證金。

得標人繳清前項履約保證金後，標租機關始發現投標人投標資格不符合本須知第二點規定或訂約繳附證件有虛偽不實之情形，其所繳履約保證金不予發還，所繳月租金按剩餘日數占當月日數之比例無息退還。

十四、得標人放棄得標，或有下列情形之一者，標租機關所收取之押標金不予發還，已發還者應予追回，並得以書面徵詢次得標人是否願以最高標之月租金額取得得標權：

（一）不符合本須知第二點規定。

（二）以偽造或變造之文件投標。

（三）冒用他人名義或證件投標。

（四）未依限繳清履約保證金，或繳清履約保證金逾期未簽訂臺中市市有非公用不動產標租租賃契約書(以下簡稱租約)。

（五）依投標單所填投標人或收件代理人住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

次得標人應於接獲前項通知之日起三十日內以書面回復標租機關，並依下列方式辦理：

（一）次得標人表示願意者，應同時繳清履約保證金，並於繳清日起十五日內，簽訂租約及辦理公證，以簽約日為起租日。

（二）次得標人表示不願意，或未於期限內簽訂租約及辦理公證者，招標案視為流標。

十五、標租機關於簽訂租約後，發現承租人有本須知第十四點第一項第一款至第三款情形之一者時，應終止或解除租約，所收取之押標金及履約保證金不予發還；如押標金已發還或抵繳租金者，應予追回或令承租人補繳。

十六、得標人應於繳清履約保證金之日起十五日內，與標租機關簽訂租約及辦理公證，以簽約日為起租日。

得標人以設定質權之金融機構定期存單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存單送達標租機關日期為履約保證金繳清日。

租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：

（一）依約定繳交租金、違約金及使用補償金。

（二）租賃期限屆滿，除由原承租人重新得標或優先承租外，應拆除非屬市有之地上物並恢復原狀（含標租機關原設置之圍籬，倘有損壞或移除，承租人應負責修復），依限騰空返還租賃標的。

公證後涉有須變更事項者，由標租機關記載於「變更紀事」後，再會同承租人辦理補充或更正公證。

前二項公證費用由承租人負擔。

十七、本案標的按現狀標租，其非屬市有之地上物之騰空、拆遷補償等事宜概由得標人自行處理，得標人不得以處理困難或不能處理而要求標租機關協助、延期繳款或退款。

十八、本案標的倘於租賃期限屆滿前重新標租，原承租人得依本市市有非公用不動產標租作業要點第16點規定，以決標之月租金額優先承租；惟倘租賃期限屆滿後，標租機關另有處理計畫不辦理標租，原承租人不得異議。

十九、本須知為租約附件，本須知未列事項，悉依民法、本市市有財產管理自治條例、本市市有非公用不動產標租作業要點、租約及相關規定辦理。

附註：標租機關標租資料刊登網路網址為：

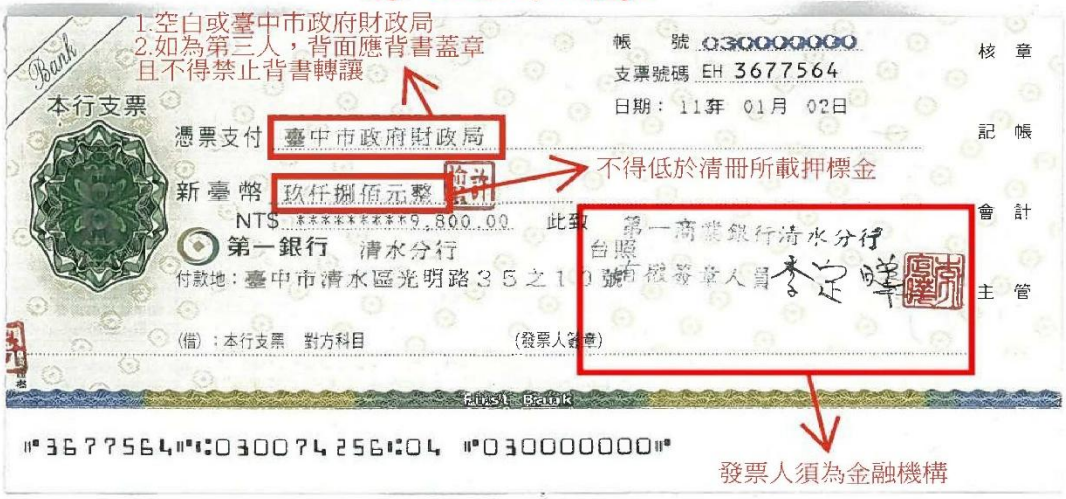
www.finance.taichung.gov.tw/29537/29694/29716/1081841 或 bit.ly/TCCGFB-LeaseBid

無效票據



發票人簽章處應由金融機構蓋章並指定人員簽名

有效票據



不得低於清冊所載押標金

發票人須為金融機構