南投縣鹿谷鄉公所標租鄉有公用不動產投標須知

1.本標租之鄉有公用不動產共 1 標，詳如標租公告附表，其現況請投標人親至現場參觀。

2.**本標租之不動產於中華民國113年1 月2 日在本所公告（布）欄及網站公告標租，並訂於113 年1 月18 日 上午10 時0 分，在本所二樓會議室（地址：南投縣鹿谷鄉中正路二段73號）當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日之上午 10時 0 分同地點開標。**

3.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，適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，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條之限制。

4.本標租案為公用土地，**應給付訂約權利金及年租金**，並以**訂約權利金競標**，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。

5.標租不動產租期及使用限制：（詳公告附表）

6.投標單之填寫，應依下列規定：

6-1 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

6-2 投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於競標底價。

6-3 填妥標號、投標人資料（自然人應註明姓名、出生年月日、身分證號碼、外僑居留證或外國護照號碼、住址、電話號碼，法人或其他權利主體應註明名稱、地址 、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號暨法定代理人姓名。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設立或指定之機構或委託之民間團體）、標的物、投標金額及附件，並蓋章。

6-4 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址。

6-5 本案不允許二人以上共同投標。

7.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。

8.投標人應繳投標保證金及繳納方式：

8-1 投標保證金：金額按競標底價百分之十計算（計至千位）， 金額未達新臺幣（以下同）一萬元者，以一萬元計算。

8-2 投標保證金，限以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、農會或漁會為發票人及付款人（發票人及付款人毋須為同一金融機構），且受款人欄位為南投縣鹿谷鄉公所或空白之劃線支票或 保付支票，或郵政匯票繳納。

8-3 投標保證金票據之受款人非南投縣鹿谷鄉公所者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

9. 投標人將投標保證金及投標單密封後，以掛號郵遞或專人送達南投縣鹿谷鄉公所（南投縣鹿谷鄉中正路二段 73 號）。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

10. 投標人可於開標當時到場參觀。

11. 開標及決標：

11-1 標單函件於開標時當眾點明拆封審查，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，並公布所有投標人及其投標金額。開標進行中有關細節部分，如投標人與本所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。

11-2 停止招標時，由本所於開標前公告停標，或於開標當場由主持人宣布，投標人不得異議。停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第十二點規定。

11-3 有下列情形之一者，投標無效：

11-3-1 投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。

11-3-2 投標保證金金額不足或其票據不符本須知第八點規定者。

11-3-3 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於競標底價、或未以中文大寫者。

11-3-4 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。。

11-3-5 投標單之格式與本所規定之格式不符者。

11-3-6 投標保證金票據之受款人非本所，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

11-3-7 投標單內另附條件或期限者。

11-3-8 投標人資格不符規定者

11-4 決標：

11-4-1 以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上相同時，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。

11-4-2 有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本所應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

12.投標保證金於開標後，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內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書（所蓋印章與投標單相同）委託受託人（應附身分證明文件）領回；或由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同）申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

13.得標人應給付**履約保證金及年租金**，計收標準如下：

13-1 得標人應給付之履約保證金，計收基準如下：按最高標訂約權利金百分之十計算，金額未達二十萬，以二十萬元計算。

13-2 年租金：按得標之年租金計收，但得標後，法令規定逕予出租之租金率發生變動，該法令規定逕予出租之租金率高於承租人得標之租金率時，原按得標之租金率計收部分，改按法令規定逕予出租之租金率計收。

13-3 租賃期間土地申報地價、房屋課稅現值有變動時，其租金應配合調整。

14.得標人應於決標日次日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金或年租金。履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納之。

15.得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部投標保證金：

15-1 投標人放棄得標者。

15-2 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

15-3 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。

15-4 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。

15-5 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，其所繳之全部投標保證金應予沒收。

15-6 標租機關依第一項及前項規定沒收投標保證金額度，以得標人依本須知規定應繳納之投標保證金金額為限，溢繳部分予以退還。

16.得標人應於繳清全額履約保證金之日起，三日內與本所簽訂租約，起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。

16-1 租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定繳交年租金、違約金及其他應繳費用，並載明租期屆滿，除依標租要點第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應騰空返還，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，本所應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。前項公證費用除租約另有約定外，由承租人負擔。

17.得標人於繳交訂履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本所得將投標保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之年租金取得得標權。

18.標租之不動產租期屆滿需重新標租者，本所無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。承租人有意優先承租者，應依租約約定申請期限，申請本所同意重新辦理標租。

18-1 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。

19.標租公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

20.決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

21.其他未列事項悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、標租要點及標租租賃契約書辦理。