

# 桃園市政府地政局市地重劃區抵費地標租

## 投標須知

### 一、投標資格：

- (一) 依法得在中華民國領土內取得土地之自然人及私法人，均得參加投標。惟如係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所指公職人員或其關係人，應填具公職人員及關係人身分關係揭露表(A. 事前揭露)並併同其餘投標文件置於投標信封中寄送至桃園市政府地政局(以下簡稱本局)指定之信箱。(註：填具上述揭露表並不影響投標資格)。
- (二) 外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及相關規定之限制。

### 二、投標文件：具有投標資格者，於本局標租公告之日起至開標前一日，得以下列方式之一取得投標書件，且自行考量郵寄時間，倘不及投標，責任自負：

- (一) 辦公時間內至下列處所領取領取投標單、投標專用信封及投標須知。  
本局重劃科(桃園市桃園區縣府路 1 號 3 樓)。
- (二) 逕至本局官網 (<http://www.land.tycg.gov.tw/>) / 土地開發 / 重劃業務 / 土地標售、標租專區自行下載列印。

### 三、標租抵費地租期、使用限制及押標金：

- (一) 租期計十年。
- (二) 使用限制：詳如桃園市市地重劃區土地租賃契約書。
- (三) 押標金：投標人應按土地標租底價繳納年租金百分之十之押標金，但千元以下四捨五入。

### 四、投標方式與手續：

#### (一) 投標人應附證明文件：

1. 法人/團體：法人或團體登記證明文件或商業登記證明文件（核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件）。
2. 自然人：
  - (1) 國民身分證影本。
  - (2) 投標人如為未成年人，尚需檢附法定代理人之國民身分證影本、足資證明法定代理人與投標人間法定代理關係之文件。
  - (3) 旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
  - (4) 歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可

證明文件影本。

3. 外國人、大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准承租土地之證明文件並檢附下列身分證明文件：
  - (1) 外國人應提出護照或中華民國居留證。
  - (2) 大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
  - (3) 香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。

(二) 填寫投標單：

1. 投標人應用鋼筆、原子筆(限用黑色或藍色)或其他不易塗改之書寫或印刷方式填妥投標單。
2. 投標標價應用中文大寫填寫以「一年租金標價」之標價金額，不得低於一年租金底價。
3. 投標人請分別依自然人或私法人等欄位填載下列各項資料：
  - (1) 自然人：

請填載投標人姓名、身分證字號、電話及通訊地址，並於蓋章欄蓋用印章(投標人如屬未成年人、受監護宣告或受輔助宣告人，應加填載法定代理人或輔助人簽名蓋章)。
  - (2) 私法人：

請填載完整法人名稱及代表人或負責人姓名(例:○○有限公司，代表人○○○○)、統一編號、電話及通訊地址，並於蓋章欄蓋用法人名稱印章及代表人或負責人印章。
4. 投標單如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印章(私法人應蓋大小章)，且字跡需清晰足以辨認，方為有效。
5. 投標人於投標單所蓋用印章，應與所附繳證明文件所蓋用印章一致。
6. 投標單請投標人核實填寫，並檢附足資證明之相關文件。
7. 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(如第四點第一款之規定)等，妥予密封於標封內。

(三) 投標人應繳之押標金，限用各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部開具以抬頭「桃園市政府地政局」為受款人即期之劃線支票或本票。不得以私人支票或現金繳納。

(四) 投標函件以掛號郵寄為限，並應於標租公告之投標期間截止前寄達本局指定之郵政信箱(桃園郵政信箱第 7 之 16 號)。親送本局、逾期寄達者均不予受理，原件退還。

(五) 投標函件一經寄達指定之郵政信箱，不得以任何理由請求作廢、撤回或更改其內容或作廢。

五、開標決標程序：

(一) 開標程序：

1. 開標日期及地點：114年10月14日上午10時於本局三樓301會議室辦理開標作業。但開標日期因故停止上班，將於本局網站另行公告開標日期。
2. 本局於開標日期派員會同監標人員自開標場所前往郵局於開標前1小時開啟信箱取回郵遞之投標函件至開標場所，先行驗明妥封無損後，當場當眾開標。

(二) 決標程序：

1. 決標以各投標人所投標價，在標租底價以上之最高標價為得標；僅一人投標時，其標價與底價相同者亦為得標。
2. 最高標價有二標以上金額相同時，由監標人當場抽籤決定其中之一為得標。
3. 投標單有第八點所定投標不合格之情事者，其投標價格不予公布。

六、參觀開標：投標人及其他第三人於標租公告所定開標日期、時間，得自由進入參觀開標及聽取決標報告。

七、具有下列情事之一者，其投標不予受理，原件退還：

- (一) 投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標。
- (二) 投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所。
- (三) 投標之掛號函件，逾規定之時間寄達。

八、具有下列情事之一者，為投標不合格：

- (一) 不符合第一點之投標資格。
- (二) 郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附押標金票據，或僅有押標金票據而無投標單（當場不得補繳）。
- (三) 以現金繳納押標金；或所附押標金票據不合規定、金額不足、無法兌現或未書寫「桃園市政府地政局」為受款人。（包括未劃線、未寫抬頭及私人支票等）
- (四) 投標人未依第四點檢附相關證明文件；或繳附電子版公司設立、變更登記表或主管機關函覆公文。
- (五) 投標單不按規定內容填寫、加註附帶條件、填寫內容錯誤、字跡未能清晰足以辨認、塗改處未蓋用原印章、蓋用印章模糊不清無法辨認或闕漏蓋用印章。
- (六) 填用非本局發給或網站下載之投標單。
- (七) 「一年租金標價」未以中文大寫書寫。
- (八) 其他經監標人員認為未符合本投標須知或違反法令。

倘於決標後始發現前項各款情事之一者，其投標仍為不合格，應撤銷決標。該不合格投標單如係最高標者，得以投次高標者遞補。

九、得標人應依下列規定按期繳納租金及租賃保證金（押標金可以抵繳），第一期價款逾期不繳納者，視為放棄得標權利：

- (一) 得標人應於租約生效後十五日內繳納第一期租金及租賃保證金價款。
- (二) 租賃存續期間，土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整（變動比率為：發生變動後地價/發生變動前地價×年租金），改按變動後年租金

計收。

十、沒收押標金：得標人具有下列情事之一者，為放棄得標權利，本標租自始不生效力，其所繳押標金不發還，予以沒收，該筆土地將重新公告標租：

- (一) 自願放棄得標權利。
- (二) 開標次日起六十日內未簽訂租賃契約，視為放棄得標權利。
- (三) 簽訂租賃契約後未按規定期限繳納第一期租金與租賃保證金價款，視為放棄得標權利。
- (四) 得標繳款通知單經通知拒收或通知不到，經郵局兩次退回，視為自願放棄得標權利。

十一、押標金之處理：得標人之押標金作為抵繳租賃租金額，不予發還。其餘未得標人之押標金，得於開標後憑投標人身分證明文件及投標人原用印於投標單之印章，向本局無息領回；如係委託他人代領或法人指派人員領回，應出具委託書（用印需與投標單相同之印章）及受託人之身分證、印章或其他證明文件等；押標金票據未當場領回者，由本局依公文處理程序發還。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還並悉數繳入本局指定基金專戶存儲：

- (一) 得標人自願放棄得標權利。
- (二) 得標人未按得標通知規定方式及期限，表示承租及繳納價款。
- (三) 得標繳款通知單經依投標書所載聯絡住址通知拒收或通知不到，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利。

十二、租賃保證金繳納：按二年決標年租金計收，得標人得以下列方式繳納：

- (一) 匯款繳納。
- (二) 以金融機構為發票人及付款人，且以「桃園市政府地政局」為受款人之劃平行線支票或郵局匯票繳納。

十三、租賃保證金之約定及返還：

- (一) 租期屆滿或終止租約，租賃保證金應優先抵充欠繳租金、拆除地上物、騰空租賃物、損害賠償、懲罰性違約金或應由得標人支付之費用，如有賸餘，餘額無息返還得標人；如有不足，由得標人另行給付。
- (二) 租賃關係存續期間，得標人不得主張以租賃保證金抵充租金。

十四、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局同意外，應於開標次日起六十日內簽訂租賃契約及洽法院公證人或民間公證人辦理公證，其起租日期為簽約日，公證費用由得標人負擔。

十五、得標人於簽訂租賃契約前，應覓妥連帶保證人，並經本局同意後始得簽約。其保證事項如下：

- (一) 連帶保證人應負連帶保證履行契約之責，且就得標人違反租賃契約之情形，應負連帶賠償責任。若因租賃契約涉訟，連帶保證人與得標人均同意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

- (二) 二人以上共同承租時，應就租賃契約所訂事項，負連帶責任。
  - (三) 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，經本局同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人始得解除保證責任。
  - (四) 依照公司法第十六條規定，連帶保證人如為私法人，須該私法人公司章程內有載明可擔任保證人始可擔任。
- 十六、本局應於簽訂租賃契約後三十日內，以書面通知得標人按租賃標的物之現況辦理點交，得標人未到現場者，視為已點交。
- 十七、得標人於取得租賃土地得標權時不具投標資格，或簽約所繳證件有虛偽不實時，得標人除負法律責任外，並由本局取消得標資格、解除或終止租約。所繳之年租金及租賃保證金，不予退還。
- 十八、開標前倘因政策或其他不可抗力之因素，本局得隨時變更公告內容或停止標租，並將原投標信封退還，投標人不得異議。
- 十九、投標人須仔細閱讀且遵守本須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，不得以任何理由主張投標無效，得標後不得以任何理由請求減價或退還押標金；投標人之投標文件經開啟標封後均不予發還。
- 二十、本須知視為契約內容之一部分，其效力與契約相同。其他未載明之事項依桃園市地重劃區土地租賃契約書、民法及其他相關法令規定辦理。
- 二十一、投標公告及投標須知，如有錯誤或文字不清，應以本局公告欄及網站公告為準。
- 二十二、本須知如有補充事項，本局得於開標前經與監標人員商妥後列入紀錄當眾聲明。
- 二十三、有關標租土地之現況、建築法規、都市計畫及都市設計之限制，投標人於投標前應親赴現場實地勘查並自行向權管機關查明及評估之。
- 二十四、得標人應於決標日之次日起算三個月內自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告，其檢測值應不超過「土壤污染管制標準」規定之管制標準值。
- 二十五、本須知之文字如有疑義，其解釋權屬本局，投標人不得異議。