

經濟部水利署北區水資源局標租國有房地投標須知

- 一、本標租之國有房地共壹標，詳如清冊，其現況請投標人親至現場參觀。
- 二、本標租之房地已於中華民國 104 年 11 月 23 日在本局辦公室公佈欄及全球資訊網站 (<http://www.wranb.gov.tw>) 公告，且刊登於 104 年 11 月 23 日政府電子採購網(<http://web.pcc.gov.tw>)，並訂於 104 年 12 月 9 日上午 10 時 0 分，在本局開標室開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第 1 個工作天同一時間開標。
- 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 17 條及第 24 條之限制。
- 四、標租房地以**月租金額**競標，標租底價為新台幣 9,000 元。
- 五、標租房地租期及使用限制：
 - (一) 租期：5 年。
 - (二) 使用限制：
 1. 使用用途：提供遊客無酒精飲料、輕食及販賣藝品等服務。
(建物登記謄本記載主要用途：資料館、接待室。)
 2. 承租人對租賃物，不得作違背法令規定或約定用途之使用，使用用途並應報本局備查，並不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉讓或轉租他人使用，或要求設定地上權，餘詳契約內容。
 3. 備註：本案承租人於訂約完成後，應逕向台電公司辦理申裝用電等事宜，並自行負擔費用；自來水使用費依本局石門水庫管理中心收費標準收取。
- 六、標租之場地，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。
- 七、投標單之填寫，應依下列規定：
 - (一) 以自來水筆、原子筆、鋼筆書寫。
 - (二) 投標單：應載明投標人、投標金額（自然人應註明姓名、國民身分證統一號碼、住址及電話號碼。法人應註明法人名稱、營利事業統一編號、地址、電話號碼、法人證明文件字號及法定代理人姓名，外國法人應加填在台灣地區送達代收人。（投標金額應用**中文大寫**）。
- 八、投標人應繳納之押標金，限以票據或現金繳納：
 - (一) 押標金：新台幣 9,000 元整。
 - (二) 票據繳交：受款人抬頭為『水利署水資源作業基金-北水局 412 專戶』
 - (三) 現金繳納：匯入『土地銀行石門分行』戶名『水利署水資源作業基金-北水局 412 專戶』帳號 015-056-06031-3，並將收據影本裝入證件封內。
 - (四) 金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納

者，應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。其保證書有效期間自本保證書簽發日起至機關通知銀行解除保證責任時止。

(五) 有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

1. 得標人放棄得標者。
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。

九、投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據或收據影本妥予密封於投標封內，於開標當日上午 9 時 30 分截止投標之前，以掛號郵遞或專人送達本局(桃園市龍潭區佳安里佳安路 2 號)。逾期寄達或送達者，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) 由本局人員於開標時就標封當眾點明拆封審查。

(二) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標單及押標金票據(繳納收據影本)，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. 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或未以中文大寫者。
4. 投標單之格式與本局訂定之格式不符者。
5. 投標押標金票據之受款人非執行本局名義而未經所載受款人背書者。

(三) 決標：

1. 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。
2. 本標租案原承租人得以得標之同一租金額優先承租之權利，本局得先保留決標。

十二、得標人應給付履約保證金、租金、營業稅，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。

十三、履約保證金為決標金額之 2 個月租金總額，得標人應於決標之次日起 20 日內一次繳清履約保證金，所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。

十四、得標人未依規定期限繳納履約保證金者，視為放棄得標，除沒收押標金外，應通知次得標人按最高標價取得得標權，並於 20 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之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。

- 十五、停止招標一部或全部基（房）地時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。
- 十六、得標人於繳清履約保證金，應依本局通知之時間與本局簽訂「國有房地標租契約書」及完成法院公證程序後，再將租賃物點交予得標人，公證費用由本局與得標人各負擔 2 分之 1。
- 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、標租契約書簽訂後，本局應將租賃物點交予得標人，但如現承租人未得標，且未依限返還租賃物，則須俟本局向法院申請強制執行完成後辦理。
- 十九、本標租案，**原承租人得以得標之同一租金額優先承租**。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、標租之基（房）地為租期屆滿辦理標租者，如得標人非為原承租人，本局應通知原承租人於接獲通知之日起 10 日內，以書面表示是否願以決標之月租金優先承租，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 20 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。由本局通知最高標人得標，並應於 20 日內繳納履約保證金。
- 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、本案屬財物出租之收入性招標，依據財政部 99 年 10 月 11 日台財產接字第 09930010452 號令訂「國有公用不動產收益原則」規定，並參照「國有非公用不動產標租作業程序」及「政府採購法」，其他未列事項悉準用「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有房地標租標租契約書」辦理。

清冊：

標 號	基（房） 地標示	租用面 積（平 方公 尺）	使用分 區或編 定使用 種類 （僅供 參考）	當期土地申 報地價（元 ／平方公 尺）或當期 房屋課稅現 值	標租 底價 （月租 金/元）	租期	使用限制	押標金 （元）	履約保證金 （元）	備註
1	桃園市龍潭 區大坪段二 坪 小 段 166-38 地號 土地	57.6	水庫保護 區及水域	91	9,000	5 年	承 租 人 對 租 賃 物 ， 不 得 作 違 背 法 令 規 定 或 約 定 用 途 之 使 用 並 不 得 擅 自 將 租 賃 物 或 租 賃 權 之 全 部 或 一 部 轉 讓 或 轉 租 他 人 使 用 ， 或 要 求 設 定 地 上 權 。	9,000	決標金額之2 個月租金總額	1. 現狀標租 。（包括公 共設施） 2. 本案土地 及建築改 良物一併 標租，以月 租金額競 標。
	桃園市龍潭 區大坪段二 坪 小 段 166-42 地號 土地			100						
	桃園市龍潭 區大平里二 坪 34 號房屋 計 1 戶 （143-1 建 號）	77.625		193,300						