新北市政府財政局106年度第6次
標租市有非公用不動產投標須知

一、本次標租之市有非公用不動產共 6 標，其現況請投標人親至現場參觀。

二、本次標租之不動產已於中華民國 106 年 10 月 18 日在新北市政府公告（布）欄公告，並訂於 106 年 11 月 1 日上午 11 時整，在新北市政府15樓1534會議室當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個上午11時整同地點開標。

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、不動產標租底價、租期及使用限制：詳見標租公告。有關土地使用管制及地籍等資料，請投標人自行向主管機關查詢。

五、標租之土地，僅提供作臨時平面停車場(位)及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面使用，本局不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照及雜項執照，土地併同建築改良物標租之基地亦不核發土地使用同意書供得標人申請建造執照。

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:

1、以年租金率競標者:以中文大寫書寫，最多至小數點第二位，小數點第三位以下無條件捨去，並不得低於標租底價。例:年租金率百分之伍，倘書寫百分之伍點壹貳陸，視為百分之伍點壹貳投標。

2、以月租金額競標者:以中文大寫書寫，最多至佰元為單位，拾

位以下無條件捨去，並不得低於標租底價。例:月租金壹萬貳仟參佰元，倘書寫壹萬貳仟參佰陸拾元，視為壹萬貳仟參佰元投標。

（三）填妥標號、投標人資料（自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、外僑居留證或外國護照號碼、國內聯絡電話號碼及住址。法人應註明法人名稱及法定代理人姓名、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）、標的物、投標金額及附件，並蓋章。

（四）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、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址。

（五）二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人。

七、投標人應繳納之押標金為標租底價換算一個月月租金總額，並限以下列票據繳納：

（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、農會或漁會之劃線支票（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）郵政匯票。

前項押標金票據應以「新北市政府財政局」為受款人。

八、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，以掛號函件於開啟信箱前寄達指定之郵政信箱—新北市政府郵局第 45 號郵政信箱，如逾信箱開啟時間寄達者不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。

九、投標人得於開標當時到場參觀。

十、開標及決標：

（一）由本局派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前 1 小時，開啟信箱取回投標函件，於開標時當眾點明拆封審查。

（二）開標進行中有關細節部分，如投標人與本局或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，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佈，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七點規定者。

3、押標金票據之受款人非以「新北市政府財政局」為受款人名義者。

4、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、或不符本須知第六點第（二）款規定之書寫方式者。

5、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。

6、投標單之格式與本局規定之格式不符者。

7、投標單內另附條件或期限者。

（五）決標：

1、以有效投標單中最高投標金額者為得標人；原承租人依租約約定有優先承租權者，應參與投標且為有效標，始得以決標之同一投標金額優先承租(有無原承租人，詳見標租公告)，如未參與投標，視同自動放棄優先承租權，以有效投標單中最高投標

金額者為得標人，次高者為次得標人。

2、如最高投標金額有二標以上相同時，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。

十一、押標金於開標後，除保留得標人之押標金抵繳部分履約保證金或第一個月月租金外，其餘均應由未得標人於開標當日或次日之辦公時間內，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票據。委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章。兩人以上共同投標時，得出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。逾期本局不負保管之責。

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：按得標金額換算後二個月租金總額。

（二）租金：

1、土地按當期申報地價總額乘以得標年租金率換算所得之月租金額或得標之月租金額按月計收；建築改良物或土地併同建築改良物辦理標租者，按得標之月租金額按月計收。

2、土地按得標年租金率計收租金者，租金額於申報地價調整時隨同調整。

十三、得標人應繳之履約保證金，除本須知第二十二點另有規定外，應於決標日之次日起三十日內（即民國 106 年 12 月 1 日以前），自行選擇以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債或設定質權之金融機構定期存款單繳交(以設定質權繳交者，應於上開期限前辦畢質權設定，且該金融機構應同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權)。所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。

十四、得標人應於繳清履約保證金之日起十日內與本局簽訂「市有非公用基地(房地)標租契約書」，除本須知第二十一點另有規定外，起租日期為簽約日，並於簽約次日起十五日內完成契約公證。

前項履約保證金，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，由得標人另行支付。

得標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，欠繳租金及前項相關費用由得標人另行支付。但租賃期間因不可歸責於得標人之事由而終止租約者，得標人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

得標人於租期屆滿前，經本局同意轉讓租賃權者，已繳交之履約保證金及租金於受讓人繳交同額之履約保證金及租金後無息退還。

十五、決標後尚未簽訂租約前，得標人有下列情形之一者，應沒收所應繳之全部押標金：

（一）投標人放棄得標者。

（二）逾期未繳清履約保證金。

（三）逾期未簽訂標租契約書者。

（四）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、逾期未招領或被拒收者。

（五）得標人有不具投標資格之情事。

得標人有前項各款情形之一者，由本局通知次得標人按最高標之投標金額取得得標權，並於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金，如次得標人未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。

十六、簽訂租約後，有前點第一項第五款情事者，應撤銷租約，得標人已負擔之公證費、接(復)水、電、瓦斯、大樓管理費及管理維護等費

用，不予退還；所繳之租金及履約保證金全額沒收。

十七、得標人於簽訂租約前死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本局得將押標金或履約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投標金額取得得標權。

十八、標租契約書簽訂後，本局應將標租不動產點交予得標人。

十九、標租公告內載明按現狀點交者（詳標租公告），其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理。

二十、得標人如欲將標租不動產作收費停車場，應依停車場法相關規定向停車場主管機關申請核發停車場登記證後始得營業；如欲申請水電，由得標人自行辦理申請並負擔相關費用。

二十一、本局於租期屆滿前重新辦理標租並完成決標時，原承租人參與投標且為有效標者，得以決標之同一投標金額優先承租。如由原承租人得標或依本須知第二十二點規定優先承租者，其起租日期為原有租期屆滿之次日，並得免騰空回復租賃物原狀返還本局。

二十二、標租之不動產為租期屆滿前重新標租並完成決標者，於得標人非為原承租人時，依下列情形辦理:

（一）如原承租人參與投標並為有效標，本局應通知原承租人於接獲通知之日起十日內，以書面表示是否願以決標金額優先承租，並依下列方式辦理：

1、原承租人表示願意優先承租者，應於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金，並於繳清履約保證金之日起十日內辦理訂約。

2、原承租人逾期未表示優先承租、或逾期未繳納履約保證金辦理訂約者，其優先權視為放棄。由本局通知得標人於接獲通知之

日起三十日內繳納履約保證金，並於繳清履約保證金之日起十日內辦理訂約。

3、原承租人逾期未表示優先承租，或於表示優先承租而逾期未繳納履約保證金辦理訂約者，除有特別約定外，應於租期屆滿日起一個月內將原租賃物返還本局。

（二）如原承租人未參與投標，於租期屆滿日起一個月內騰空返還租賃物後，由本局通知得標人於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金，並於繳清履約保證金之日起十日內辦理訂約。

（三）如原承租人表示優先承租並完成簽訂租約，或原承租人放棄優先承租而本局未能於原租期屆滿日起一個月內騰空收回租賃物時，經本局通知得標人無息領回押標金票據者，得標人不得主張任何權利。

二十三、標租之不動產面積，以地政機關之土地或建物登記謄本為準；按部分面積辦理標租及未辦理建物所有權第一次登記之建築改良物，以本局公告提供範圍及面積為準。

二十四、租賃契約應經公證，並載明應逕受強制執行，公證所需費用由得標人負擔。

二十五、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十六、其他未列事項悉依「新北市市有財產管理規則」、「新北市市有非公用不動產標租作業要點」、「新北市市有非公用基地(房地)標租契約書」等相關規定辦理。