

## (標租機關) 公告

年 月 日

字第 號

主旨：公告標租 年度第 批雲林縣縣有非公用不動產共 宗，請踴躍參加投標。

依據：雲林縣縣有財產管理自治條例第 35 條及雲林縣縣有非公用不動產標租作業要點。

公告事項：

- 一、開標日期及地點：訂於 年 月 日（星期 ） 午 時 分在（地址） 樓 會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日之 午 時 分同地點開標。
- 二、投標資格及投標方式：
- 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。但外國人參加投標，並應受土地法第十七條至第二十條及第二十四條之限制；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六十九條及相關規定之限制。
- 四、有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內洽詢、領取投標須知、投標單、信封及標租租賃契約書（格式），並依照投標須知規定填寫投標單，郵遞投標。
- 五、標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用編定）（僅供參考）、當期土地申報地價（或當期房屋評定現值）、標租底價、租期、使用限制、押標金、履約保證金及備註事項詳如附表。
- 六、標租縣有非公用不動產現況，請投標人逕至現場參觀。
- 七、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。
- 八、本公告刊登事項如有錯誤，以實貼於標租機關公告（布）欄者之公告為準。

附表：

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用編定(僅供參考)	當期土地申報地價(或當期房屋評定現值)	標租底價(年租金率)	租期	使用限制	押標金總額(元)(小數點以下捨去)	履約保證金總額(元)(小數點以下捨去)	備註

附註：

- 1.公告資料及開標結果查詢網址：。
- 2.索取公告資料方式：。
- 3.倘對標租公告內容尚有其他疑問，歡迎電詢：( ) 分機 。

(標租機關) 標租雲林縣縣有非公用不動產投標須知

- 一、本次標租之縣有非公用不動產共 標，詳如清冊，其現況請投標人親至現場參觀。
- 二、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。但外國人參加投標，並應受土地法第十七條至第二十條及第二十四條之限制；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六十九條及相關規定之限制。
- 三、標租不動產以租金率競標。土地及建築改良物一併標租時，以土地年租金率競標。
- 四、標租不動產租期及使用限制：(詳公告事項)
- 五、得標人於租賃期間內，需於承租之土地上增加設施，依建築法規定需申請建築執照時，應事先經本府同意，並以本府為起造人名義申請，於興建完成後登記本縣所有，相關費用由承租人負擔，租賃期間該地上物不計收租金。
- 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) 投標租金率以中文大寫書寫，最多至小數第二位，並不得低於標租底價(年租金率)。書寫方式：如年租金率 5.25%，書寫為百分之伍點貳伍。
  - (三) 填妥投標人姓名、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，及代理收件人姓名地址。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人登記文件字號及法定代表人姓名。外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。
- 七、投標人應繳納之押標金，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、農會及漁會信用部之劃線支票(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) 郵局之匯票。押標金之支票，應為即期並以機關為受款人。未填寫受款人者，以執票

之機關為受款人。

八、投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據及資格證明文件妥予密封於投標封內，以掛號函件於開啟信箱前寄達指定之郵政信箱。逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。

投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。

九、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單、繳付押標金及資格證明文件，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。

十、投標人可於開標時到場參觀。

十一、開標及決標：

(一) 由本府派員於開標時間前，向郵局領取投標封信件回至開標場所，當眾點明開啟。同時審核投標單、押標金及資格證明文件，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣佈。

(二) 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。

(三) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
2. 投標單、資格證明文件及押標金票據，三者缺其一者。
3. 投標單所填租金率經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或未依本須知第六點規定方式書寫者。
4. 押標金金額不足或其票據不符本須知第七點規定者。
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. 投標單之格式與本府規定之格式不符者。
7. 投標單內另附條件或期限者。
8. 投標信封未寄至指定郵政信箱。
9. 不依規定期限前寄達者。

10. 所投標價低於標租公告底價者。

11. 其他經標租機關認定依法不合者。

(四) 決標：

以有效投標單中，投標租金率最高者為得標人，次高者為次得標人。最高標有二人以上投標租金率相同時，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。

土地及建築改良物一併標租時，以土地租金率競標。

十二、押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持國民身分證及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十三、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：

- (一) 以偽造、變造之文件投標。
- (二) 冒用他人名義或證件投標。
- (三) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- (四) 逾期未繳清履約保證金及簽訂標租契約書者。
- (五) 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。

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，其所繳之全部押標金及履約保證金應予沒收。

十四、決標或簽約後，發現得標人有前點情形者，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之押標金及履約保證金應予沒收，本府並得依第十六點第二項通知次得標人按最高標之租金率取得得標權。

十五、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

- (一) 履約保證金依標租公告計收，其不得低於得標年租金乘以租期計算租金總額之百分之十。
- (二) 租金：

1. 標租不動產年租金計收標準如下：

- (1) 標租土地按訂約當期申報地價（即公告地價）總額乘以得標之租金率計收。

(2) 土地及建築改良物一併標租者，土地按當期申報地價總額乘得標之租金率計收；建築改良物按當期評定現值乘百分之十租金率計收。

2. 租賃期間土地申報地價、房屋評定現值有變動時，其租金應配合調整。

十六、得標人除本須知另有規定外，得標人應於三十日內繳納履約保證金（所繳押標金得抵繳履約保證金）並於繳清履約保證金之日起三十日內完成簽訂契約書，契約之起租日期為簽約日。

得標人未依規定期限繳納履約保證金及訂約者，由本府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，由本府另行處理。

需公證之案件，公證書應載明承租人積欠租金、違約金或其他應繳費用，或租賃期限屆滿後未依期限返還租賃物時，應逕受強制執行之意旨。公證費用由標租機關與承租人平均負擔。履約保證金之處理如下：

(一) 因租期屆滿或不可歸責於承租人之事由而終止租約，承租人已繳納之履約保證金，於扣抵積欠之租金、違約金、其他應繳費用及損害賠償後，如有賸餘，應無息退還承租人；如有不足，由承租人另行給付。

(二) 因可歸責於承租人之事由或承租人於租期屆滿前申請終止租約，承租人已繳交之履約保證金，不予退還。

(三) 承租人不得主張以履約保證金抵繳租金。

十七、租賃關係存續期間，承租人不繼續使用時，應於預定終止日前三個月通知本府終止租約。契約終止後，已繳租金有賸餘按比例無息退還。

十八、標租契約書簽訂後，除於標租公告有特別聲明不點交外，本府應將租賃物點交予得標人。按現狀標租者，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理。

十九、標租之不動產租期屆滿需重新標租者（詳公告備註欄），如得標人非原承租人，本府應通知原承租人於接獲通知之日起十日內，以書面表

示是否願以決標之租金率優先承租，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三十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，由本府於原租期屆滿，原承租人騰空後，收回租賃物，通知得標人於通知送達之次日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。倘本府未能於原租期屆滿之日騰空收回租賃物，得標人得於原租期屆滿後六十日內向本府無息領回押標金，並放棄承租權。

前項重新標租，於租期屆滿前，由原承租人得標，其起租日期為原有租期屆滿之次日。

二十、 標租不動產租期屆滿或終止時，本府不重新辦理標租或標租後得標人非原承租人並放棄優先承租權，原承租人於租賃期間增加之設施等，除經本府同意以現況辦理點交外，應由原承租人負責拆除，不得要求任何補償；其未拆除者，視同拋棄所有權，由本府逕為處置，所需處置費用由原承租人負擔，並得由履約保證金扣抵。承租人拒不返還者，由本府循民事訴訟程序排除占用，並依原得標之年租金按實際使用期間追收無權占用使用補償金及相當於使用補償金額一至三倍之懲罰性違約金。

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、 本須知及投標公告，未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。





雲林縣縣有非公用不動產標租契約書

( ) 縣標租字第

號 (正面)

承租人：

出租機關：

一、租賃不動產標示： 縣 鄉(鎮、市)

土地	段	小	段	地	號	租用面積 (平方公尺)	備	註

房屋	建	號	門	牌	租用面積 (平方公尺)	備	註

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。租期屆滿出租機關重新辦理標租時，承租人得以決標之月租金額優先承租。

三、租賃物限作 使用。

四、租金每月新臺幣 元，以 個月為一期，由承租人於每年 月月底前就各該期租金之總額自動向標租機關繳納。前項月租金係按簽約當期房地申報地價總額百分之 計算年租金後，再以拾貳分之壹計算(元以下小數捨位)。申報地價(或房屋評定現值)或租率調整時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。前項所稱租率調整係指法令規定逕予出租之租金率發生變動，變動後之租金率高於得標之租金率時，改按法令規定逕予出租之租金率計算之情形。

五、承租人已繳納之履約保證金新臺幣 元，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。

承租人在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。

承租人在於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，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。

六、承租人不得請求讓售租賃房地。

七、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣雲林地方法院為第一審管轄法院。

八、本租約書其他約定事項及變更記事，詳載背面。

九、特約事項

承租人

姓名：

(簽章)

出生年月日：

統一編號：

住址：

電話：

出租機關

名稱：

(簽章)

法定代理人：

住址：

電話：

中華民國 年 月 日

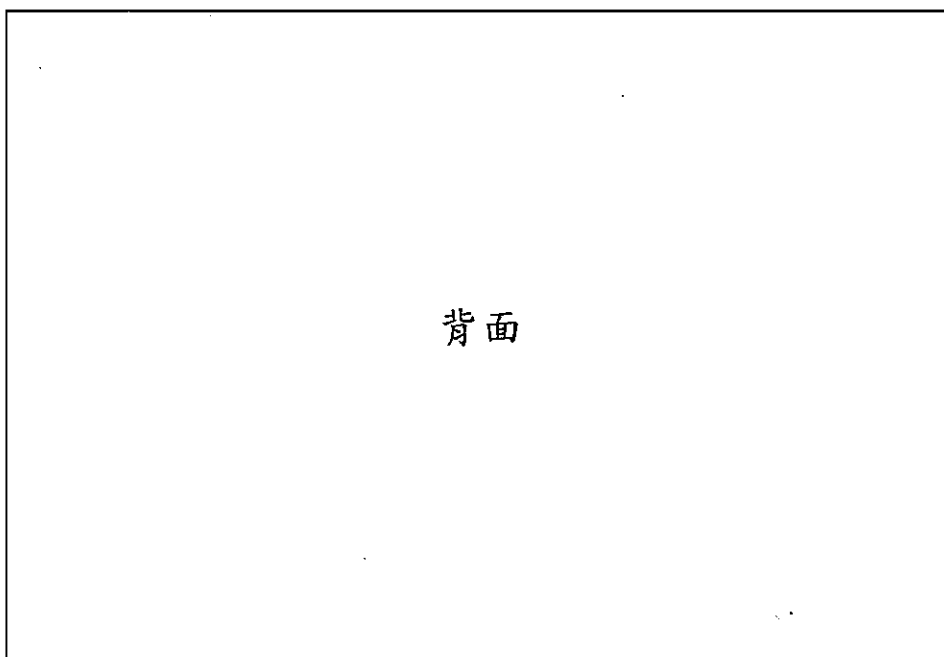
※七、其他約定事項※（背面）

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 承租人應對租賃物盡善良管理人之注意，保管租賃物。  
承租人違反前項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。  
承租人因使用或管理出租標的，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。  
承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (三) 承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：  
1、逾期繳納未滿一個月者照欠額加收百分之二。  
2、逾期繳納一個月以上未滿二個月者照欠額加收百分之四。  
3、逾期繳納二個月以上未滿三個月者照欠額加收百分之八。  
4、逾期繳納三個月以上一律加收百分之十。
- (四) 標租之不動產，出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。承租人於標租不動產上興建建築物，應以出租機關為起造人，並於興建完成後登記本縣所有，所需費用由承租人負擔。
- (五) 租賃房屋，承租人不得要求修建、增建、改建或拆除新建。如必須修繕或室內裝修時，應事先取得標租機關同意，並依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定辦理，違者即終止租約。修繕或室內裝修費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。
- 承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。  
租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，承租人應依建築法第七十七條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。  
租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- (六) 承租人使用租賃物，應受下列限制：  
1、不得作違反法令或約定用途之使用。  
2、不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。  
3、不得要求設定地上權。
- (七) 租賃物，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於租約。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，按面積增減比例重新計算租金。
- (八) 租賃基地之地價稅及地上物之房屋稅由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令辦理。
- (九) 租賃關係存續期間，承租人因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向出租機關申請同意後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (十) 承租人轉讓其租賃權時，應先經出租機關同意。
- (十一) 承租人轉讓其租賃權時，除法令另有規定外，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。  
承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。  
承租人(繼承者其繼承人)逾期二項規定期限申請過戶換約，每超過一個月加收一個月租金額之違約金，但至多不得超過五個月。
- (十二) 承租人於取得租賃物得標權時不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，承租人除負法律責任外，並由出租機關撤銷租約，所繳履約保證金、租金及使用補償金不予退還。
- (十三) 租賃物有下列情形之一時，出租機關得終止租約：  
1、因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。  
2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。  
3、出租機關因開發利用有收回必要時。  
4、承租人未依約定期限繳交年租金等款項，經本府限期催繳，屆期仍不繳納時。  
5、承租人死亡而無繼承人時，或法人解散時。  
6、承租人違反本租約規定時。  
7、承租人申請終止租約時。  
8、依其他法令規定得終止租約時。
- (十四) 租約終止時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並騰空交還租賃物，不得向出租機關要求任何補償。
- (十五) 承租人因更名或住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。
- (十六) 需辦理公證之租約，公證費用由出租機關與承租人平均負擔。
- (十七) 本租約乙式三份，承租人執一份，出租機關執二份。

※變更記事※(由出租機關填寫)

項次	日期	內容	簽署專用章

## 投標人應附繳身分證明文件影本



註：法人登記文件不敷貼用時，請黏附本用紙，騎縫處並加應印章。

## 委託書

茲委託                      代為到場參加開標、當場比價(最高標價有二標以上金額相同時)及領回保證金支票，一切手續均願依照貴府規定辦理。

此致  
雲林縣政府

投標人  
身分證統一編號  
住址  
電話

受託人  
身分證統一編號  
住址  
電話

中華民國                      年                      月                      日