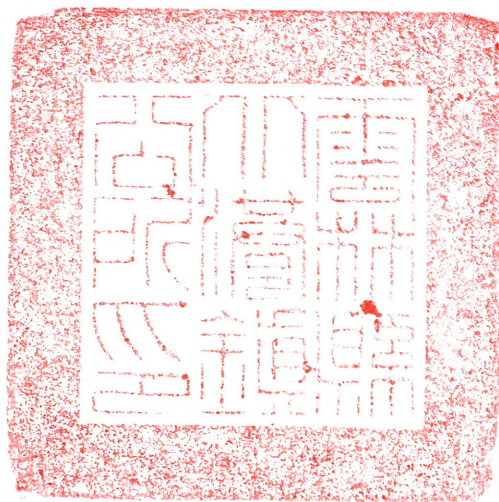


雲林縣北港鎮公所 公告

發文日期：中華民國113年5月13日
發文字號：港鎮財字第1130400038號
附件：鎮有非公用不動產清冊



主旨：113年度第1次公告標租雲林縣北港鎮鎮有非公用不動產，
土地明細詳如後附清冊，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113年6月5日（星期三）上午9時假
本所1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上午9時同地點
開標。

二、投標資格及投標方式：

（一）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。

（二）有意投標者，請於本公告之日起，至開標前一日止（星
期例假日除外）在辦公時間內洽本所財政課免費索取或
逕至本所網頁下載投標須知、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。

(三)收受投標文件方式及地點：投標人應將投標文件以掛號方式於113年6月5日（星期三）上午8時30分前寄達或專人送達雲林縣北港鎮公所財政課（雲林縣北港鎮北辰路1號），逾時寄達者不予受理原件退還。。

三、標租不動產之標示、面積、使用分區（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清冊。

四、標租鎮有非公用不動產現況，請投標人逕至現場參觀。

五、其他事項詳投標須知及標租租賃契約書（格式）。

六、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。

鎮長蕭美文

清冊

標號	不動產標示		面積 (平方公尺)	都市計畫 使用分區 (僅供參考)	當期土地 申報地價 (113 年度)	標租底價 (年租金率)	租期	使用 限制	押標金總 額(元) (標租底 價之 10%)	履約 保證 金總 額(元)
	地段	地號								
1	雲林縣 北港鎮 武德段	1023	921.07	自來水事 業用地	6,997 元 (平方公尺)	193,342 元 (申報地價 總額 3%; 年租金)	5 年	符合 都市 計畫 規定 容許 使用 項目	19,334 元	得標 年租 金總 額 10%
備註	1. 按現況標租，租期屆滿重新標租。 2. 投標金額不得低於公告標租底價。 3. 請投標人逕至現場參觀。									

附註：

- 1.公告資料及開標結果查詢網址：<https://bggov.yunlin.gov.tw>。
- 2..倘對標租公告內容尚有其他疑問，歡迎電詢：(05) 7836102 分機 161。

雲林縣北港鎮公所標租鎮有非公用不動產投標須知

- 一、本次標租之鎮有非公用不動產共 1 標，詳如清冊，其現況請投標人親至現場察看。
- 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：(詳如清冊)
- 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，應事先經本所同意，並以本所為起造人名義申請，於興建完成後登記本鎮所有，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，以掛號函件於截止日前寄達(或專人送達)雲林縣北港鎮公所財政課(雲林縣北港鎮北辰路1號)。逾時寄達者無效，原件退還。投標信件於截止收件期限內寄達(或專人送達)指定之地址後，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) 由本所驗明投標函件完封無損後，當眾開標，逐標審核投標單、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，亦當場宣布。

(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布，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. 投標單之格式與本所規定之格式不符者。
7. 投標單內另附條件或期限者。
8. 投標信封未寄至指定地址。

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，本所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。

得標人未依規定期限繳納履約保證金及訂約者，由本所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，由本所另行處理。

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所終止租約。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，本所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，如得標人非原承租人，本所應

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：

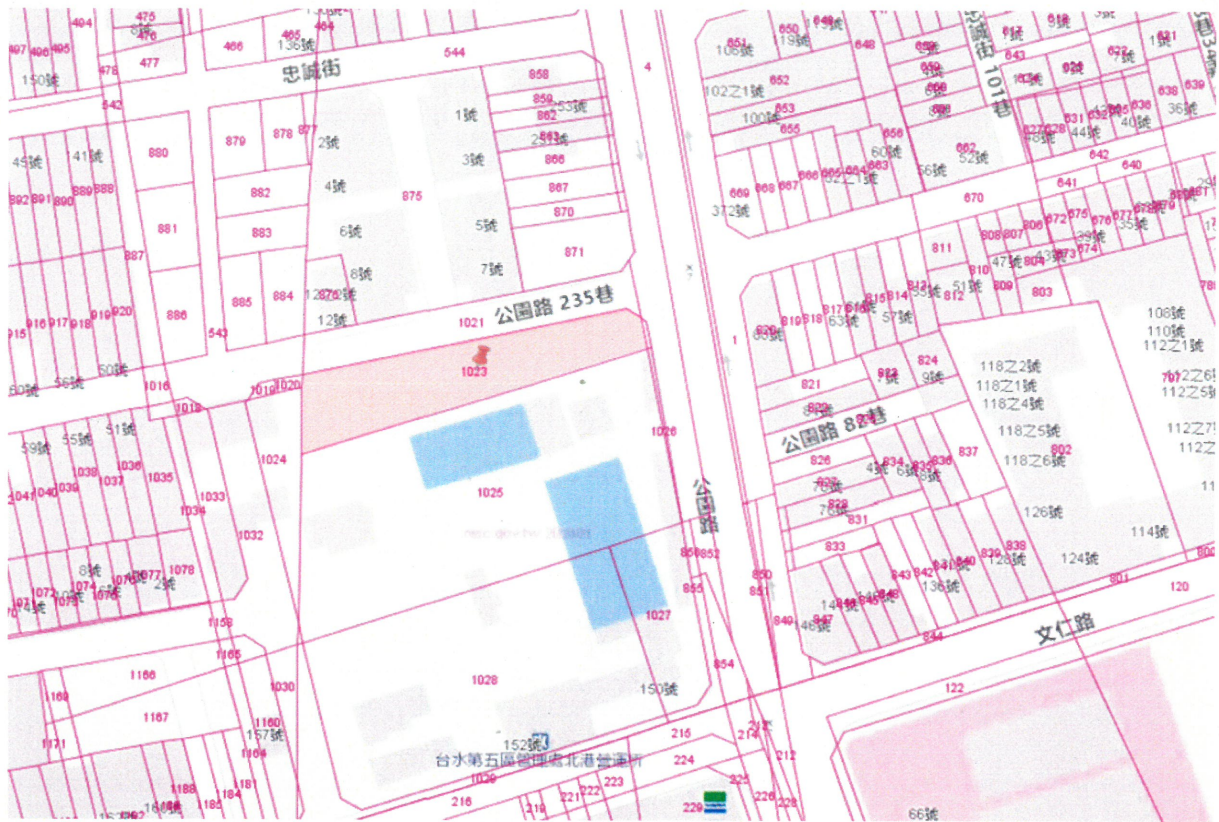
- (一) 原承租人表示願意承租者，應同時繳納相當於押標金之金額，並於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。
- (二) 原承租人逾期未表示優先承租，或於表示優先承租而未繳納相當於押標金之金額、或逾期未繳納履約保證金辦理訂約者，其優先權視為放棄，由本所於原租期屆滿，原承租人騰空後，收回租賃物，通知得標人於通知送達之次日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。倘本所未能於原租期屆滿之日騰空收回租賃物，得標人得於原租期屆滿後六十日內向本所無息領回押標金，並放棄承租權。前項重新標租，於租期屆滿前，由原承租人得標，其起租日期為原有租期屆滿之次日。

二十、 標租不動產租期屆滿或終止時，本所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，除經本所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，由本所逕為處置，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，由本所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，本所有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。

土地標示:北港鎮武德段1023地號



本位置圖及照片僅供參考使用，投標人應在投標前逕赴現場察看。
得標後不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還押標金。