

財團法人臺灣更生保護會屏東分會 110 年辦理 4 號土地租賃投標須知

一、 土地標示、面積、使用類別、承租區塊、標租底價及押標金：詳如本投標須知附件之投標單及位置圖。

二、 租賃期間：自簽約之日起 4 年。

三、 租賃用途：以農、林、牧業為限

四、 使用限制：

(一) 本分會不核發**土地使用權同意書**供得標人申請建築使用。

(二) 租賃期間，得標人不得要求設定地上權。

(三) 租賃期間，得標人不得要求辦理土地使用分區變更。

(四) 本分會不負責供水，承租人不得自行申請用水；若自行設置蓄水池，應經本分會同意，始可為之，並應於蓄水池周圍設置圍籬，並豎立警告標示。

(五) 土地外圍鄰近馬路不得設置土堆圍籬，阻擋排水，違者終止契約。

(六) 申請用電，應經本分會同意，始可向台電公司申請，電費由承租人繳納，租期屆滿，如未再續租，承租人應申請撤銷電表，如未撤表，押租金不予退還。

五、 投標人資格：

(一) 依法設立登記之法人或具行為能力之中華民國國民，但不得由 2 人（含）以上之名義共同投標。

(二) 符合更生保護法第二條之對象且需年滿 20 歲以上者尤佳。

(三) 開標前未積欠本分會租金者或貸款者。

六、 投標人資格證明文件：

(一) 法人須檢附登記證明文件（公司營利事業登記證，依法不得再作為證明文件）；自然人須檢附國民身分證影本（正反面）。

(二)更生人須檢附出監證明書或假釋證明書或足以證明更生人之相關證明文件者。

(三)投標須知與標單：

凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內 8：30~17：30，逕向本分會洽取，無須登記姓名、地址與電話。函索者，可於上述期限內，檢附限時掛號回郵信封，郵寄本分會，即予寄上。

七、 踏勘現場與調查：

投標人應自行前往現場查看，本標租簽約後以現況點交。

八、 得標人應給付租金及押租金：

(一)租金：按得標之年租金計收（內含營業稅）。

(二)押租金：租期 4 年按每甲 2 萬元標準計收。得以現金繳納或銀行存款存摺匯入本分會，俟契約期滿或終止，依契約規定無息退還或扣抵未繳之租金等。

九、 押標金：

(一) 按投標區塊計收押標金，每甲 2 萬元，押標金新臺幣（6 萬）元整，上述押標金限以下列票據繳納。（無須載明受款人，如載明受款人時，應以「財團法人臺灣更生保護會屏東分會」為受款人。

1. 經財政部核准辦理支票存款業務之銀行、信用合作社、農會或漁會為發票人及付款人之劃線即期支票、本票或保付支票。
2. 中華郵政股份有限公司匯票。

(二) 得標人之押標金於得標後依本須知第 12 條規定辦理；其餘未得標者於開標當日或翌日（辦公時間內）持憑寄標單掛號收執，由本分會驗明原投標人之法人登記證明文件、國民身分證與投標單所蓋相同之印章後，原票據無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書（所蓋印章

應與投標單相同)，受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。逾期未領回者，由本分會依一般公文處理程序發還。

十、 投標：(投標單限以黑色或藍色之鋼筆、原子筆填寫)

- (一) 投標人可選擇一區塊或二區塊投標，亦可全部參加投標。
- (二) 投標人應依第 6 條第 1、2 款所提出之資格文件內容，在投標單載明投標人姓名、出生年月日、地址、電話號碼及身分證統一編號，並加蓋印章；其為法人者，應載明法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、地址、電話號碼及登記文件字號，並加蓋印章。
- (三) 投標價應以中文大寫書寫，以元為最小單位，並不得低於標租底價。
- (四) 投標人應將填妥之投標單裝入標單封內、押標金之票據裝入押標金封內、第 6 條規定之投標人資格證明文件影本連同投標文件審查表及投標代理人委任書等相關證明文件裝入證件封內，再將上述 3 信封，裝入本須知所附投標專用大信封內，並將各信封袋密封，於民國 110 年 10 月 18 日下午 5 時前，限以掛號郵寄寄達或逕送，逾時寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十一、 開標與決標：

- (一) 民國 110 年 10 月 22 日上午 9 時 40 分於臺灣屏東地方檢察署 4 樓會議室開標(地址：屏東市棒球路 11 號)，歡迎到場觀標 (憑寄投標單掛號信執據或本分會收件章印戳入場)。
- (二) 凡有下列情形之一者，投標單無效，原件退還投標人：
 1. 投標信封內所附押標金不足 (當場不得補繳)，或未附押標金，或所附票據不合規定，或無標單，或投標單未填標價者。
 2. 投標單加註附帶條件，或投標價經塗改未蓋章，或其字跡難以辨認，或低於標租底價，或未以中文大寫填寫者。
 3. 投標人未依第 6 條第 1、2 款所提出之資格文件內容，於投標單上載

明投標人姓名、出生年月日、地址、電話號碼及身分證統一編號或法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、地址、電話號碼及登記文件字號，並加蓋印章者。

4. 不符合第 5 條投標人資格，或未檢附投標人資格證明文件。
5. 投標信封封口未密封，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
6. 投標信封寄至指定地點以外處所，或持送開標場所者。
7. 投標單未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章。
8. 投標單之格式與標租機關規定之格式不符，或使用投標人自行影印之本分會標單，或塗改標單字句者。
9. 投標人於開標前仍積欠本分會租金者或貸款者。
10. 其他未規定之事項，經主持人及監標人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

(三) 開標前本分會有權停止標租，亦得隨時修改標租文件之內容並公告。

(四) **決標**：以合於招標文件規定之投標人，於標單上所載**投標價最高**，且不低于於底價者為得標人。如最高投標價有 2 標以上相同，且均得為決標對象時，以具有**更生人身分者**為優先得標人，如有 2 位以上更生人者當場由主持人抽籤決定得標人。

十二、簽約及繳款：

- (一) 得標人應於本分會寄達得標通知之日起 15 日內至本分會繳清第 1 年租金(含營業稅)、押租金(所繳押標金得抵繳部分押租金)，並依本投標須知附件「土地租賃契約書」之內容，與本分會完成簽約(公證)。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還，本分會並得通知次高標人，依序按決標價決標，並限期繳清第 1 年租金、押租金及完成簽約(公證)。

(二) 有下列情形之一者，所繳之押標金全部不予退還：

1. 投標文件所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收經金融機構或中華郵政股份有限公司退回者。
2. 押標金轉換為押租金時。

十三、現況點交：

本標租案之土地於簽約之日起 3 日內按現況點交，點交後如有應行處理之事，均由得標人自理，不得向本分會請求任何補償與賠償，亦不得要求減免處理期間之租金。

十四、本須知所規定事項如有疑義，應以本分會解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本分會公告為準。

十五、簽訂「土地租賃契約書」時，本投標須知作為契約附件，視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

十六、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。

十七、本須知所附相關書件，如下列所示：

- (一) 土地位置圖 1 份。
- (二) 投標單 1 份。
- (三) 投標專用大信封 1 個。
- (四) 標單封、押標金封、證件封等 3 個。
- (五) 投標代理人委任書 1 份。
- (六) 投標文件審查表 1 份。
- (七) 土地租賃契約書範本 1 份。