

(格式一)

新北市政府地政局標租市有農業用地投標須知

99 年 8 月訂定

100 年 2 月修正

102 年 4 月修正

105 年 9 月修正

106 年 3 月修正

108 年 5 月修正

109 年 6 月修正

111 年 7 月修正

一、 投標資格及限制：

凡中華民國領域內具有行為能力之中華民國國民或外國人民及農民團體、農企業機構或農業試驗研究機構，經取得許可之法人，均得參加投標。外國人參加投標，並應受土地法第十七條及第二十四條之限制。

二、 標租公告方式及受理投標期間：

(一)標租公告方式：公告於本府、土地所在地區公所、里辦公處之公告處所及本府地政局市有農地標租公告查詢網站(<https://gis.land.ntpc.gov.tw/lrow/RentmarkQuery>)。

(二)受理投標期間：如標租公告。

三、 投標標的：

(一)標租土地之標示、面積、使用分區或使用地類別、當期土地公告地價、標租底價、租期、使用限制、押標金及履約保證金詳如標租公告。

(二)標租以租金率競標，標租底價以本市作為耕作使用土地之逕予出租租金率訂定。

(三)投標標的由投標人自行前往現場查勘。

四、 投標書件：

有意投標者，請至本府地政局市有農地標租公告查詢網站(<https://gis.land.ntpc.gov.tw/lrow/RentmarkQuery>) 下載投標

單、投標信封及投標須知，或於標租公告之日起至開標前 1 日辦公時間，向本府地政局徵收科(地址：220 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 23 樓)領取，或檢附收件人詳細地址之回郵信封函索(請自行考量郵寄作業時間，如因函索寄送致延誤投標者，本府概不負責)，或電洽本府(02-29603456 轉 3370、3372、3373、3375)以傳真方式索取。

五、 押標金之繳納：

投標人應按標租公告各標號之押標金金額，以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或臺灣郵政股份有限公司即期之劃線支票(指所列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票，或中華郵政股份有限公司之匯票繳納。票據受款人為「**新北市政府地政局保管金專戶**」，若受款人非「**新北市政府地政局保管金專戶**」者，應經所載受款人背書。

六、 投標方式與手續：

- (一)以郵遞投標為限，親送本府者恕不受理。
- (二)投標人應將填具之投標單，連同押標金票據及應附證明文件妥為密封，以掛號函件於標租公告所定開啟信箱時間前寄達「板橋郵政第 30 之 12 號信箱」，逾開啟信箱時間寄達者，不予受理，原件退還。
- (三)投標人應填具投標單，並依下列事項辦理。
 1. 投標單內必須載明標號、標的物、年租金率及押標金金額與票據號碼；所載年租金率，應用中文大寫及千分比格式書寫，最多至小數第一位，並不得低於標租底價。書寫方式如：年租金率千分之陸·伍。(不得使用鉛筆及其他可擦拭之書寫工具)。
 2. 自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址(得為通訊地址)、出生年月日、電話號碼及外出時代理收件人姓名住址，無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；並由投標人簽章及檢附身分證明文件影本。

3. 法人應註明法人名稱兼代表人姓名、法人登記證字號或公司統一編號、地址及電話號碼，並加蓋法人及代表人印章及檢附法人登記證及其代表人身分證明文件影本。

4. 凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單，分別繳付押標金，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄。

七、 共同投標：

(一) 二人以上共同投一標時，應指定一人為共同送達代收人，代表共同投標人收受各項通知等連繫事宜，未指定者，以標單之第一人為共同送達代收人，投標人不得異議。

(二) 共同投標人眾多者，其姓名、出生年月日、住址、電話、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章。

八、 參觀開標：

投標人可於開標當時到場參加開標；未到場參加開標者，其所投標單效力不受影響。

九、 開標決標：

(一) 開標時間及地點：如標租公告。

(二) 開標前 30 分鐘由本局派員會同監標人員前往郵局開啟信箱，取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，及逐標公佈所有投標人及其投標租金率，並就各標號最高標價及次高標價進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查。

(三) 開標進行中，如投標人與標租機關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。

(四) 停止招標一部或全部土地時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。

(五) 有下列情事之一者，投標無效：

1. 投標人資格不符合本須知規定者。

2. 投標方式與手續不符合本須知規定者。

3. 投標單及押標金票據，二者缺其一者。

4. 押標金金額不足或其票據不符本須知規定者。
5. 投標之掛號函件未封口或封口破損可疑，足以影響開標及決標者。
6. 投標單格式與標租機關規定之格式不符者。
7. 投標單所填年租金率不符本須知規定之書寫方式、或經塗改挖補（塗改挖補即無效）、或未達標租底價者。
8. 投標單除年租金率以外所填欄位內容經認定無法辨識，或經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識，或印章與姓名不符或投標人漏未簽章者。
9. 投標單之投標人姓名、身分證統一編號(法人登記字號)缺漏或與所附文件不符。
10. 投標單所填標號及土地標示與標租公告所附標租土地清冊之標號及土地標示不符者。
11. 投標單內另附條件或期限者。
12. 投標信封所填標號與投標單所填標號不符、未填標號、或標號塗改挖補者。
13. 其他事項經監標人及主持人認為於法不合者。

(六)決標：

除有本須知第十六點之情形外，以有效投標單之投標租金率最高者為得標人；投標租金率相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。

十、 押標金之處理：

(一)發還押標金：

1. 投標人所繳押標金，除得標人外，其餘於開標後，由投標人持憑國民身分證、與投標單內相同之簽章，無息領回。委託他人代領或法人指派人員領回時，應出具委託書（簽章應與投標單相同），受託人並應攜帶國民身分證、印章。
2. 二人以上共同投標時，得由全體共同投標人出具委託書（簽章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。
3. 以上押標金票據未當場領回者，由標租機關另行通知無息發還。
4. 得標人所繳押標金，於標租契約書簽訂同時無息發還。

(二)不予發還押標金：有下列情事之一者，視為不接受決標，其所繳押標金不予發還。

1. 投標人放棄得標者。
2. 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書者。
3. 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者。

十一、履約保證金及租金繳納：

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

1. 按訂約當期標租土地之公告地價總額乘以得標租金率計收。
2. 得標人應繳之履約保證金，除本須知第十六點另有規定外，應於決標後 30 日內，自行選擇以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。
3. 所繳履約保證金，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。
4. 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，得依前目規定辦理。

(二)租金

1. 每年為一期，於十二月月底前按標租土地租金開徵期間之當期公告地價總額乘以得標租金率計收。
2. 得標後，本市作為耕作使用土地之逕予出租租金率發生變動，該逕予出租租金率高於承租人得標之租金率時，原按得標租金率計收部分，改按該逕予出租租金率計收。
3. 租賃期間土地公告地價有變動時，其租金應配合調整。

十二、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。

十三、 簽約：

1. 得標人繳清履約保證金後，應於 3 日內與標租機關簽訂標租契約書，除本須知第十五點另有規定外，起租日期為簽約日。
2. 決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

十四、 點交：

- (一) 標租公告內載明按現狀標租者（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) 標租契約書簽訂後，標租機關應將租賃物按現狀點交予得標人。
- (三) 倘因故需辦理鑑界時，需徵得標租機關同意並發給土地複丈申請書後自行向地政事務所申請鑑界，申請複丈相關費用由得標人負責繳納。

十五、 標租之土地租期屆滿需重新標租者（詳標租公告之標租土地清冊），得於租期屆滿前辦理。重新標租時，原承租人參與投標且為有效標，得以得標之同一租金率優先承租。

租期屆滿時，承租人應自行移除地上物；其未移除者，視同拋棄所有權，由標租機關以廢棄物處理，所需處理費用由承租人負擔。但重新標租，仍由原承租人得標或優先承租者或經得標人同意無須移除者，原有地上物得不移除。

前項重新標租，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。

十六、 標租之土地為租期屆滿重新標租者，如得標人非為原承租人，標租機關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 30 日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。標租機關同時退還得標人之押標金票據，得標人不得對其得標權利聲明異議。
- (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。由標租機關通知得標人於 30 日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。

十七、 本須知及標租公告未規定事項，標租機關有增訂及解釋之權。

十八、 其他未列事項悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「新北市政府地政局辦理市有非公用農業用地出租作業要點」、「新北市市有農業用地標租契約書」辦理。