

勞動部勞動基金運用局經管勞工保險基金所有不動產 標租 114 年度第 1 批不動產投標須知

- 一、 本批標租之不動產共 1 標，詳如公告清冊，其現況請投標人逕至現場查看。
- 二、 本批標租之不動產已於中華民國 114 年 4 月 16 日在政府採購網、本機關網站公告及標的現場財物出租公告，並訂於 114 年 4 月 30 日下午 3 時整，於勞動部勞動基金運用局第 2 會議室當眾開標。
- 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，並應受土地法第十七條及第二十條之限制；大陸地區人民、法人，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之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前，禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。
- 四、 標租不動產以年租金競標，標租底價為年租金新臺幣 4,500,000 元整。
- 五、 標租不動產租期及使用限制：
 - (一) 租期：3 年，自民國 114 年 5 月 xx 日起至 117 年 5 月 xx 日止計 3 年。租賃期間屆滿後，標租機關若重新辦理標租時，原承租人參與投標且為有效標，得以決標之同一「年租金」優先承租，優先承租以一次為限，且應於決標 10 日內以書面申請。
 - (二) 使用限制：限於作為停車場使用，除停車場所必需之設施外，不得加附其他工作或建築物於其上。
- 六、 標租之不動產，標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。
- 七、 投標表單及投標標封於辦公時間至本局秘書室(臺北市羅斯福路 1 段 6 號 10 樓)免費索取，或由本局網站(網址：<http://www.blf.gov.tw>)自行下載列印，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) 投標年租金以中文大寫書寫，並不得低於標租底價。

- (三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證號碼、住址、電話號碼，及代理人姓名、身分證號碼、地址電話，蓋印並檢附身分證證明文件(身分證、戶口名簿影本或戶籍謄本)。法人應註明法人名稱、地址、法人統一編號、法定代理人姓名及其身分證統一編號、地址。加蓋法人及代表人印章，檢附法人登記證書、代表人資格文件、或公司設立或變更登記表影本。外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

八、 投標人應以投標人名義繳納之押標金，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。

前項押標金票據以「勞動部勞動基金運用局」為受款人。

九、 投標信封應黏貼套，投標人應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附投標單，並裝入「價格封」內，投標人將「價格封」妥予密封，置於「投標封套」內；押標金之票據、身分證證明資格文件及招標文件所規定之其他文件裝入「證件封」內，投標人將「證件封」妥予密封，置於「投標封套」內，密封後投標，外封套須書明投標廠商名稱、地址及案號或招標標的。投標文件須於 114 年 4 月 29 日 17 時 0 分前，以郵遞、專人送達至下列收件地點：臺北市羅斯福路 1 段 6 號 10 樓秘書室收，逾期寄(送)達者，不予受理，原件退還。經寄達本機關之投標文件，除招標文件另有規定者外，投標人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或於開標前補正投標文件內容。且投標人一經投標後，不得撤標。

十、 投標人可於開標當時到場參觀。

十一、 開標及決標：

- (一) 由標租機關會同監標人員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布之，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布，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八點規定者。
- 3、 投標單所填年租金塗改未認章、或雖然認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符本須知第七點及第九點規定方式者。
- 4、 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。
- 5、 投標單之格式與標租機關規定之格式不符者。
- 6、 押標金票據之受款人非標租機關名義者。
- 7、 投標單內另附條件或期限者。

(五) 決標：

以有效投標單中，投標租金最高者為得標人，次高者為次得標人。

如最高租金有二標以上相同時，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。

十二、 押標金新臺幣 400,000 元整，於開標後，除得標人保留外，其餘於開標當日或翌日辦公時間內無息由未得標人持憑其本國民身分證與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託他人代領或法指派員取時，應出具授權書(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，得出具授權書(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。

十三、 得標人應給付押租金及租金，計收標準如下：

- (一) 押租金：標租土地 3 個月租金。
- (二) 租金：月租金以年租金十二分之一計算。

十四、 得標人應繳之押租金，除本須知第二十點另有規定外，應於決標次日起十日內(即民國 114 年 5 月 10 日以前)，以現金繳交匯入勞工保險基金。所繳押標金得抵繳押租金或第一個月租金。

十五、 得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

- (一) 投標人放棄得標者。
- (二) 逾期不繳押租金、未繳清押租金或繳清押租金逾期未簽訂標租契約書者。
- (三) 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。

得標人未依前點規定期限繳納押租金者，由標租機關通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並於十日內繳納押租金及訂約，如次高得標人未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。

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或拒絕接受決標者，其所繳之全部押標金及押租金應予沒收。

標租機關依第一項及前項規定沒收押標金或押租金額度，以得標人依本須知規定應繳納之押標金或押租金金額為限，溢繳部分予以退還。

- 十六、 得標人於繳清押租金，應於三日內與標租機關簽訂標租租賃契約書。

第一項押租金，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，由承租人另行支付。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，其已繳交之押租金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之押租金，得依前項規定辦理。

- 十七、 標租契約書簽訂後，標租機關應訂定日期將租賃物點交予得標人。

- 十八、 標租公告內載明按現狀點交標租者（詳公告備註欄），其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理，標租土地重新接(復)水、電等費用概由得標人負擔。

- 十九、 標租之不動產租期屆滿需重新標租者，於地上物移轉為國有後辦理。但地上物無須移轉為國有者，得於租期屆滿前辦理。

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。

- 二十、 標租之不動產為租期屆滿重新標租者，原承租人參與投標且為有效標，如得標人非為原承租人，原承租人於決標十日內，以書面表示願以決標之租金優先承租，優先承租以一次為限，逾期未申請，視同無意續約，嗣後不

得以任何理由提出異議，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十日內繳納押租金及辦理訂約事宜。
- (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、或逾期未繳納押租金辦理訂約者，其優先權視為放棄。由標租機關通知得標人於十日內繳納押租金及辦理訂約事宜。

二十一、 二人以上共同投標時，權利義務視為均等，投標人不得異議。

二十二、 決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十三、 其他未列事項依標租租賃契約書及參考「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用不動產租賃作業程序」辦理。