公告111年臺北市等12縣市140宗不動產標租
投標須知

一、 本批標租之不動產共140宗詳如清冊，其現況請投標人親至現場參觀。

二、 本批標租之不動產已於111年3月14日在政治作戰局公告(布)欄公告，並訂於111年3月29日14時00分，在國軍台北財務處二樓會議室（臺北市中山區北安路409號）公開開標。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同一時間地點開標，若有特殊情形者，另行公告或通知投標廠商。

三、 投標資格：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，外國人士參加投標，並應受土地法第十七條及第二十四條之限制；另公告不動產屬國有財產具大陸身分及陸資企業公司行號，不得參與投標。

四、 投標人應檢附證明文件：登記證明文件或身分證影本

五、 不動產以投標金額競標。

六、 標租不動產租期及使用限制：(詳公告事項)

七、 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）投標金額以中文大寫書寫，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理人姓名。外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。

八、 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「眷改基金-政戰局403專戶」為受款人。

匯款帳號（合作金庫銀行中山分行帳戶：眷改基金-政戰局403專戶，帳號：5023-713-22088-2）。

九、 本案採現場投標，投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據妥予密封於不透明信封或容器內，並於信封或容器上註明投標標號(含門牌號碼)、投標人姓名及戶籍住址；投標時間：111年3月29日08時00分至13時00分，截標時間：111年3月29日13時00分，投入開標箱，逾時不予受理，原件退還。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之承租名義人。

十、 投標人可於開標時到場參觀，未參與投標者謝絕參觀。

十一、 開標及決標：

（一）由標租機關派員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基（房）地時，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.投標單所填投標金額塗改未認章、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規定之書寫方式者。

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.投標人未檢具本須知第四點投標人應附資格證明文件者。

7.投標人資格不合投標規定者。

８.投標信封或容器未註明投標標號、投標人公司或地址者。

９.投標人針對本標案同一標號投兩件投標單以上(含兩件)者。

１０.押標金票據之受款人非標租機關名義者,填寫不實或未填寫。

１１.投標單內另附條件或期限者。

１２.押標金票據之付款人與投標者未一致。

１３.投標人或其負責人得標承租或使用本局經管不動產，因履約情形異常，於本標租公告日前三年，經本局解除或終止契約者。

１４.其他違反法令之情形者。

（五）押標金票據之付款人與投標者未一致，由機關審查確認並保有同意權，並依民法及票據法相關規定辦理。

（六）得標人押標金經機關存入銀行後，如為無效票據，經標租機關通知5日內未完成補正，將取消原得標人資格，並由次得標人替補。

（七）決標：以有效投標單中投標金額最高者為得標人

（八）如最高投標金額有二標以上相同時，當場由主標人宣布加價議定，並由價高者得標，加價程序以 3 次為限，另投標人未派員出席視同放棄加價權利，如均無人出席或 3 次加價均相同者，由主標人現場抽籤決定之。

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

十三、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

（一）履約保證金：實際決標金額2個月租金。

（二）年租金：年租金以得標之投標金額為準。

十四、如因使用開闢未達原標租面積，得於簽訂契約前，依實際使用面積辦理更正，並依投標單價調整租金，其餘未使用面積由得標人負責環境管理維護。

十五、得標人應繳之履約保證金，應於簽約日起配合當月租金一併繳交，自行選擇以現金繳納本處基金帳戶或公、民營銀行之定期存單設定質權

繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。

十六、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）逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證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、招領逾期或被拒收者。

得標人未依前點規定期限繳納履約保證金者，由標租機關通知次得標人按得標之租金取得得標權。

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。

十七、得標人應與標租機關簽訂標租契約書，併同繳清履約保證金。

第一項履約保證金，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；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。

承租人於租期屆滿前，經出租機關（即本局，以下同）同意移轉租賃權者，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。

十八、不動產應於標脫日起 2 個月內辦竣現勘、點交、簽約、公證及繳款等作業，如有不可抗力事件，暫緩辦理。

如逾期未辦竣，且可歸責於得標人之事由，視同放棄承租權，繳交之履約保證金不予退還。若不可歸責於得標人之事由，繳交之履約保證金，得無息退還。

十九、標租公告內載明按現狀標租者（詳公告備註欄），其地上物之騰空拆遷

概由得標人自行處理，另不得請求優先購買權。

二十、 其他未列事項悉依「國軍老舊眷村改建總冊內國有土地委託管理經營改良利用租賃及借用作業要點」辦理。