

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第二批農田水利非事業用不動產土地 公開標租案

招標文件清單

案號：TY112R002

招標文件 1：投標須知

招標文件 2：非事業用不動產投標單

招標文件 3：身分證明文件

招標文件 4：投標人應備文件審查表

招標文件 5：租賃契約書(樣張)

招標文件 6：切結書

招標文件 7：標封封面

領標時請核對上開文件，若有缺漏儘速連絡：

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處。

聯絡電話：(03) 2875420 分機 6125 李小姐(業務單位)

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第二批農田水利非事業用不動產土地公開標租案投標須知

- 一、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀。標租土地得否建築使用，應由投標人自行依建築法規評估，且不得違反標租公告之使用限制。各項權利登記、都市計畫等事項，均應由投標人逕向有關機關查證，得標後，不得提出任何異議。

按建築基地現狀辦理投標之不動產（詳見標租公告附表備註欄），投標人保證於投標前已研析法令，並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。

- 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。

前項外國人民參加投標，應受土地法第十七條至第二十條之限制；大陸地區人民、法人，或其他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。

- 三、農田水利非事業用土地標租，應給付年租金，以年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。

農田水利非事業用土地及建築改良物一併標租時，應給付年租金，以土地及建築改良物年租金總額競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。

- 四、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、機器打印或電子處理列印。
- （二）投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租底價。
- （三）填妥標號、投標人資料（自然人應註明姓名、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、國內聯絡電話及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發許可文件字號暨法定代理人姓名。上述權責單位包含寺廟登記主管機關及行政院設

立或指定之機構或委託民間團體；外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。)、標的物、投標金額及附件，並蓋章。

(四) 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及住址。

投標人為未成年人，應由法定代理人於投標單內簽名並蓋章（父母均應列為未成年人之法定代理人，如有協議或經法院判決確定對於未成年子女權利義務之行使或負擔，並辦妥戶籍登記者，僅需列任監護人之父或母，並應檢附戶籍資料）。

(五) 二人以上共同投標時，應註明各人承租部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填寫第一人為代表人，投標人不得異議。

五、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

六、投標人應繳投標保證金及繳納方式：

(一) 投標保證金：金額按標租底價百分之 10 計算（計至千元），金額未達新臺幣（以下同）壹萬元者，以壹萬元計算。

(二) 投標保證金限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、郵局及農會為發票人及付款人，且受款人欄位為桃園農田水利事業作業基金 401 專戶或保付支票，或郵政匯票繳納。

七、除本標租公告另有規定外，投標人可於開標當時到場參觀。

八、開標及決標：

(一) 本處派員會同監標人員前往郵局(中壢大崙郵局第 30 號信箱)，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標單函件並做成紀錄，於開標時間當眾點明拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 開標進行中，如投標人與本處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。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵

局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與本處規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第九點規定。

(四) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 未於規定期限寄達。
2. 未完整檢附投標單或投標保證金票據，二者缺一。
3. 投標保證金金額不足或其票據不符本須知第六點規定。
4. 投標單所填金額錯誤、字跡模糊無法辨識、未中文大寫、經塗改未認章、雖經認章而不能辨認、破壞不完整或加註附帶條件。
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。
6. 投標單格式與本處規定格式不符。
7. 投標保證金票據之受款人非桃園農田水利事業作業基金 401 專戶，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載。
8. 同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上。
9. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標，或投標信封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章。
10. 標封寄至指定郵政信箱以外處所、本管理處或持送開標場所。
11. 投標人資格不符規定。
12. 其他未規定之事項，經監辦（標）人認為有其他不合法情形。

(五) 決標：

1. 以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。
2. 有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本處應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

(六) 決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本處通知次得標人按最高標之年租金取得得標權。

1. 依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

2.第十一點第一項、第二項所定期限屆期不繳或未繳清應繳全額履約保證金。

3.第十二點第一項所定期限屆期未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，依第十四點第二項規定辦理。

九、投標保證金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書委託受託人（應附身分證明文件）領回；或由未得標人以申請書申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

前項委託書、申請書所蓋印章應與投標單相同。

十、得標人應給付之履約保證金及年租金，計收基準如下：

（一）履約保證金：以二個月租金總額為標準，金額未達以○○元者，以○○元計算或經本處同意，得以同額之金融機構設定質權之定期存單支付。

（二）年租金：

1.標租土地：按得標標價之年租金計收。但得標後，因土地申報地價發生變動，致使得標之年租金低於變動後土地申報地價百分之五計算之年租金（以下簡稱土地逕予出租之年租金）時，尚未簽訂租約者，改按土地逕予出租之年租金計收及簽訂租約；已簽訂租約者，年租金應自變動之當月起配合調整，改按土地逕予出租之年租金計收。

十一、得標人應於決標日之次日起三十日內，一次繳清應繳之全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金、年租金。

履約保證金得以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單（質權設定通知書，應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」）、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單充當之。

得標人於得標前已有使用事實者，應自簽訂租約之起租日期往前追溯收取使用補償金，最長以五年為限。期間內已繳之使用補償金應予扣除，並得准分期繳交。

前項使用補償金按農田水利非事業用不動產活化收益辦法規定計算。但屬經法院判決確定使用補償金計算基準者，按法院判決確定之基準計收。

十二、得標人應於繳清第十一點第一項規定應繳之全額履約保證金之日起○○日內與

本處簽訂租約，並不得對本處事先擬定之租賃契約書範本提出異議。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內明訂。

得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達本處之日起為履約保證金繳清之日。

租約得依法公證，並於公證書載明承租人應依約定繳交年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用；土地及建築改良物一併標租者並載明租期屆滿，除承租人依租約規定向管理處申請簽訂新租約外，承租人應騰空返還，如不履行，均應逕受強制執行。

前項公證費用除租約另有約定外，由本處及承租人各半負擔。

十三、標租不動產，本處不辦理點交。以約計面積辦理標租者，本處得於簽訂租約前，會同得標人確認租賃物範圍並製成會勘紀錄。標租不動產原使用之一切權利義務關係如地上物或被占用情事等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，不得向標租單位請求補償，並不得主張有關權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。

標租不動產地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。

標租土地及建築改良物重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租不動產之大樓管理費（包含公共水、電費，以下同），本處已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。

十四、得標人於繳交履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本處得將投標保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之年租金取得得標權。

前項次得標人願取得得標權者，應於前項通知送達之次日起算，標租不動產屬區分所有建物者，三十日內一次繳清應繳之履約保證金。

十五、簽訂租約後，本處發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除得標人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。

十六、標租不動產面積，以地政機關之土地或建物登記謄本為準；按約計面積辦理標租及未辦理建物所有權第一次登記之建築改良物，以本處實測為準。得標人得於得標之次日起六個月內，自行負擔費用會同本處向地政機關或符合國土測繪

法規定之業者申請辦理複丈或實測，複丈或實測面積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：

(一) 標租土地：

- 1.尚未簽訂租約者，按更正後面積與公告標租面積之比例計收履約保證金，並按更正面積計收年租金及簽訂租約。
- 2.已簽訂租約者，按更正面積重新計收年租金，並將更正後之面積、履約保證金及年租金記載於租約。
- 3.已收繳之年租金及履約保證金按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。

(二) 土地及建築改良物一併標租：

- 1.尚未簽訂租約者，按更正後建築改良物面積與公告標租建築改良物面積之比例重新計算履約保證金及年租金，並簽訂租約。
- 2.已簽訂租約者，按更正後建築改良物面積與公告標租建築改良物面積之比例重新計收年租金，並將更正後之面積、年租金及履約保證金記載於租約。
- 3.已收繳之年租金、履約保證金按更正後建築改良物增減面積與公告標租建築改良物面積比例計算差額，無息辦理多退少補。

十七、標租不動產(土地、土地及建築改良物)之年租金，按月或若干月為一期，由承租人自動向本處繳交。

十八、簽訂租約後，承租人申請新建建物，應依農田水利非事業用不動產活化收益辦法第二十一條之一至第二十一條之二、第二十一條之四至第二十一條之七規定辦理（應經本署同意，並繳納權利金後，由本署核發土地使用權同意書）。

十九、標租公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

二十、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」及租約辦理。

二十一、補充事項：

本案勘估標的使用限制：「限供經營平面式收費臨時路外停車場」使用。

招標文件 2

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第二批農田水利非事業用不動產土地公開標租案投標單

案號:TY112R002

標號		第一標											
(兼承諾人) 投標人	姓名 (名稱)					蓋章				出生 年月日		年 月 日	
	國民身分證 統一編號(法人 統一編號或 經權責單位核 發之許可文件 字號)					電話：							
						住址：							
(法定代理人) 代理人	姓名					代理人 蓋章				出生 年月日		年 月 日	
	國民身分證 統一編號					電話：							
						住址：							
標的物		土地：新北 縣市 三重 鄉鎮市區 三重 段 小段 381 地號 房屋： 縣市 鄉鎮市區 段 小段 建號 (門牌 村里 路街 段 巷 號 樓之)											
投標金額		新 臺 幣	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
		(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)											
承諾事項		一、投標人(兼承諾人)詳閱知悉並同意標租公告及投標須知各點內容無誤，願出上開金額承租上列標的物，一切手續悉願依照標租公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭標租及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 二、投標人(兼承諾人)同意標租機關依投標單取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名。											
附件		附保證金新臺幣 元之票據一紙 發票人： 票 號：											
領回投標保證金票據簽章													

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
112 年第二批農田水利非事業用不動產土地公開標租案
開標紀錄表

標 號	直轄市、縣 (市)	鄉鎮 市區	段	小段	地號	建號	備註				
	新北	三重	三重		381						
投標 保證金	新臺幣 \$11,700 元				標租 底價	新臺幣 \$600 / 每平方公尺 總金額 (新臺幣) \$116,600 元					
核准文號	農水桃園字第 1126243246 號函										
公告日期											
開標日期	112 年 7 月 03 日										
編號	投標人姓名		每m ² 投標金額		投標總金額		決標結果				
標租 結果	在限定時間內收到投標單 件 有效標: 件 無效標: 件 ☐ 流標										
	得標人姓名:										
	總金額新台幣: 仟萬 佰萬 拾萬 萬 仟 佰 拾 元整										
紀錄		財產股長		主計室主任		處長					
監辦		財務組長		副處長							

招標文件 3

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第二批農田水利非事業用不動產土地公開標租案

身分證明文件

案號：TY112R002

投標人身份證影本粘貼處

正面

背面

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第二批農田水利非事業用不動產土地
公開標租案

案號：TY112R002

投標人應備文件審查表

審 查 項 目		審 查 結 果		備 註
		合 格	不 合 格	
一	身分證明文件/廠商登記或設立之證明文件 (廠商登記或設立得檢附以經濟部－全國商工行政服務入口網－商工登記資料公示查詢系統列印登記之資料，營利事業登記證無效，請勿檢附)			
二	自然人/廠商 完稅證明文件(最近一期)			
三	投標單			
四	投標保證金 1. 繳納金額、格式是否符合規定。 2. 是否以「桃園農田水利事業作業基金 401 專戶」為受款人。			
五	切結書			
綜 合 審 查 結 果		☐ 合格 ☐ 不合格		
業務單位： 開標主持人：				

請將本表置於所附證件首頁，本表係供本處開標時作為審查廠商資格之用，投標廠商請勿填寫。

樣
張

行政院農業委員會農田水利署

農田水利事業作業基金基地、房地租賃契約書

(112)農水桃園字第

號

承租人：

出租機關：行政院農業委員會農田水利署 雙方訂立農田水利事業作業基金房地租賃契約如下：

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

一、租賃房地標示： 新北 (市) 三重 (區)

土地	段	小	段	地	號	租用面積(平方公尺)	備	註
	三重				381	194.30m ²		

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國112年 月 日起至民國115年 月 日止。租期屆滿時，租賃關係消滅，出租機關不另通知。

租賃房地出租機關如無其他處分利用計畫，承租人於租期屆滿前六個月內向辦理單位以書面申請續租，經同意後，承租人得依重新查估之年租金優先承租及簽訂新租約。承租人未經申請出租仍為使用者，應騰空返還租賃房地並負擔損害賠償責任，不得有其他主張。

三、年租金新臺幣(以下同) 元，以一年為一期，由承租人於每期15日前就各該期租金之總額自動向出租機關繳納。前項年租金額係按查估之年租金計算。

租賃存續期間，土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按變動後土地申報地價之年租金計收。承租人應照調整之租金額繳付。

經公告標租於得標後訂定租約者，按得標標價之年租金計收租金。租賃存續期間，因土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，致使得標之年租金低於變動後土地申報地價百分之五及房屋課稅現值總額百分之*計算之年租金(以下簡稱房地逕予出租之年租金)時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按房地逕予出租之年租金計收。

四、承租人應繳納履約保證金計 元【相當於2個月租金總額計算】，於租期屆滿或租約終止時，抵付未繳清之年租金、違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費(包含公共水、電費，以下同)、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，承租人應另行支付差額。

五、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

六、本租賃契約書其他約定事項及變更記事，詳載如後。

七、特約事項

標示土地使用限制：限供經營平面式收費臨時路外停車場使用。

承租人

姓 名： (簽章)

出生年月日：

身分證統一編號：

住 址：

電 話：

出租機關：行政院農業委員會農田水利署
法定代理人：署長 蔡昇甫

中 華 民 國 年 月 日

※八、其他約定事項※

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 租賃房地，出租機關以現狀交付承租人使用收益。地上物之騰空、拆遷補償、重新接(復)水、電、瓦斯等事宜，概由承租人自行處理並負擔相關費用，並自起租日起由承租人負擔大樓管理費。租賃房地如有被占用情事等，概由承租人自行處理並負擔相關費用，不得向出租機關請求補償，並不得主張有關權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。
- (三) 租賃房地之各項稅捐，除房屋稅、土地稅由出租機關負擔外，其餘稅捐（包括但不限於營業稅）均由承租人負擔。工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。
前項之稅捐，除約定由出租機關負擔者外，如開徵名義人為出租機關時，承租人應於出租機關通知之日起五日內付清。
- (四) 承租人使用租賃房地需鑑界時，應向出租機關申請發給土地或建物複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (五) 租賃房地因天然災害及其他不可抗力事由，致房屋或土地一部崩塌、流失、埋沒或滅失時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。
- (六) 承租人因使用或管理租賃房地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。
- (七) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (八) 承租人逾期繳納租金時，出租機關應按日照欠額加收千分之一違約金。
- (九) 因出租機關收回、承租人返還部分租賃房地或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃房地標示、筆(棟)數或面積變更時，出租機關應將變更(登記)之結果記載於租約，並通知承租人。建築改良物面積有增減者，並自變更登記之次月起，按變更後建築改良物面積與租約原記載之建築改良物面積之比例重新計收年租金，履約保證金依原約定計收，不予退補，但本契約另有約定得退補者，不在此限。
前項年租金，出租機關應通知承租人於一個月內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之，承租人應於出租機關通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。
- (十) 租賃房地有下列情形之一者，出租機關得騰空收回全部或部分房地，並通知承租人變更租約：
 - 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。
 - 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。
 - 3、出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
 - 4、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
 - 5、其他因法院判決致不能達原租賃之目的時(如：鄰地所有權人主張通行權並經法院判決確定等情形)。前項收回部分租賃房地，出租機關應按收回建築改良物面積與原建築改良物面積比例無息退還年租金，其計算方式如下：
$$\text{年租金退還金額} = (\text{收回建築改良物面積} \div \text{原建築改良物面積}) \times \text{當期已繳交之年租金} \times (\text{當期騰餘出租日數} \div \text{當期總日數})。$$
- (十一) 承租人應依下列約定使用租賃房地：
 - 1、不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 - 2、不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，出租機關終止租約。
 - 3、租賃房地如位於都市計畫公共設施保留地，於公共設施開闢時，出租機關得隨時

終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償。

4、租賃房地經列入重劃或都市更新範圍者，承租人不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。

5、不得有室內施放產生火焰、火花或火星等明火、喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為。

6、租賃房屋如屬古蹟、歷史建築或其他文化資產者，承租人應依文化資產保存法相關規定管理維護之，並自行負擔相關費用。

7、承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用），應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。

- (十二) 租賃房地，承租人不得要求增建、改建或拆除新建，如必須修建或於租賃房地內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得出租機關同意，並依建築法相關法令規定辦理，相關費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，出租機關應終止租約。

承租人就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定，辦理如下事項：

1、租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認有必要時，承租人亦應遵照辦理。

2、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

3、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。但經出租機關同意，並依建築、消防相關法令規定辦理者，得做變更。

4、不得妨害或破壞保護民眾隱私權之設施。

5、租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

- (十三) 承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。

- (十四) 經公告標租於得標後訂定租約者，出租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接(復)水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第(十八)點及本租約約定事項四辦理。

- (十五) 承租人應以善良管理人之注意，依租約約定使用及保管租賃房地，如房屋損毀，應即通知出租機關查驗，由出租機關依有關規定處理。其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，租約終止時，不得要求補償。承租人應防止土壤及地下水遭受污染，如致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，出租機關並得終止契約。

租賃房地有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：

1、堆置雜物。

2、掩埋廢棄物。

3、破壞水土保持。

4、造成土壤及地下水污染。

5、作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。

6、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但屬租

賃房地標租公告第五點所列按上述現狀辦理標租者，不在此限。

7、殯葬相關設施。

8、爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。

9、土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相關設施。

10、其他減損租賃物價值或效能之行為。

租賃房地作前項第5款以外之工廠事業使用者，承租人應依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件，倘未取得許可即營運使用，違反法令規定，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，出租機關並得終止契約。

租賃存續期間經發現租賃物遭土壤或地下水污染情事者，概由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，必要時，出租機關得終止租約。

(十六) 租賃房地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃房地受管制之日起每年主動自費辦理租賃房地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租機關受損害，承租人應賠償出租機關所受之一切損害。

(十七) 租賃房地有下列情形之一時，出租機關得終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償：

1、舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。

2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。

3、出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

4、承租人未依約定期限繳交年租金或違約金，經出租機關限期催收，屆期仍不繳納時。

5、承租人解散時或死亡而無法定繼承人時。

6、承租人違背租約約定使用租賃物，經出租機關通知限期改善，屆期未改善時。

7、承租人不繼續使用時或承租人騰空非作業基金之地上物及租賃物申請終止租約時。

8、租賃房屋滅失時。

9、因出租機關收回部分租賃房地或不可歸責於承租人之原因，致租賃房地不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。

10、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。

11、目的事業主管機關通知應收回時，或經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物使用或不得出租時。

12、租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。

13、其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。

14、承租人違反租約其他約定，經出租機關催告定期改善仍不改善時。

(十八) 出租機關於租期屆滿或終止租約收回全部租賃房地時，承租人應繳清年租金（計收至租約終止日或租期屆滿日止）、違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費、逾期返還租賃物期間應繳之使用補償金、拆除地上物或騰空租賃物、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用。

(十九) 出租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回租賃物之日起，按比例無息退還溢繳

之年租金，計算方式如下：年租金退還金額＝當期已繳交之年租金×(當期騰餘出租日數÷當期總日數)。

- (二十) 租賃房地於租期屆滿或租約終止時，除經申請續租並經出租機關同意者或依規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應騰空返還租賃房地並停止使用，無優先承租或續租權利，且不得向出租機關要求任何補償。

承租人依前項規定返還租賃房地，應於租期屆滿或租約終止日起七日內辦理騰空及清除掩埋之廢棄物。

出租機關如需代為辦理土壤污染或其他檢測，所需處理費用由承租人負擔。

承租人依第二項期限返還租賃房地者，不計收使用補償金。屆期未辦理者，自租約消滅之日起至地上物處理完成止，照年租金換算日租金額收使用補償金。

承租人於租賃房地遷入戶籍或設立登記者，應一併遷出或註銷。承租人擅自增建作業基金之房屋者，應拆除增加部分，不得向出租機關要求任何補償。承租人擅自拆除作業基金之房屋新建者，應拆除房屋，返還土地，不得向出租機關要求任何補償並負損害賠償責任。

- (二十一) 承租人因更名或住址等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。
- (二十二) 本租約得依法公證，並於公證書載明承租人應依約定給付年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用；除出租機關於租期屆滿前依規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，租期屆滿承租人應依約定返還租賃房地，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，出租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

前項公證費用，由出租機關及承租人各半負擔。

- (二十三) 本租約一式 份，由法院公證處（或民間公證人）、承租人與出租機關各執1份。
- (二十四) 經公告標租於得標後訂定租約者，租賃房地標租公告、投標須知為本契約附件，屬契約內容。
- (二十五) 本租約如有未盡事宜，悉依民法、農田水利非事業用不動產活化收益辦法等相關規定辦理。

※變更記事※（由出租機關填寫）

項次	日期	內 容	記事專用章

招標文件 6

申租農田水利非事業用不動產土地整合切結書

一、立書人 向貴署申租 新北 縣 市 三重 鄉鎮 市區 三重段 小段

381 地號等 1 筆土地，茲承諾以下事項：

1、☐願依土地現況申租，地上一切地上物及廢棄物，願負責自行依法處理並負擔相關費用，如發生糾紛，願負一切法律責任。

2、☐地上建築改良物權屬為立書人所有

(1) 立書人於上開土地地上主體建築改良物（同區 路 街 段

巷 弄 號門牌）及併同該主體建築改良物實際使用之 等場所、附屬設施，確屬立書人所有，因 ☐ 越界 建築 ☐ 其 ☐ 居住 ☐ 營業 他： 占用上開土地作 ☐ 其他： 使用，且非政府

機關配住之宿舍、眷舍或公用財產；☐屬於 82 年 7 月 21 日

前已建有建物，無新、改、增或修建原有建物。

(2) 立書人倘無法租賃上開土地，願無條件自行拆除地上物騰空返還土地，相關拆除費用由立書人自行負擔，不得向貴署要求任何補償。

(3) 立書人倘無法租賃上開土地，無協助安置需求，或願於貴署通知他人繳納承租價款前，主動告知貴署。

3、☐立書人非屬公職人員利益衝突迴避法之關係人

☐立書人為自然人：立書人非屬立法委員、監察委員且非屬監督機關之公職人員或依公職人員利益衝突迴避法第 3 條規定之關係人。

☐立書人為法人：本法人（團體）之負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之人非屬立法委員、監察委員且非屬監督等機關之公職人員或其依公職人員利益衝突迴避法第 3 條規定之關係人。

二、本切結書經立書人詳閱且瞭解內容後切結，如有虛偽不實，立書人同意無條件撤銷申租案件及終止租賃關係，已繳納費用（歷年使用補償金等）不予退還，倘損及他人權益並願負相關法律責任，不得向貴署要求任何補償。

此致

行政院農業委員會農田水利署

立書人：

統一編號：

住 址：

中 華 民 國 年 月 日

貼 郵 票 處

(投標人應填寫名稱及地址否則無效)

----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

(郵戳請蓋)

地 址 :
投 標 人 :

標 封

編 號	
-----	--

320972 中壢大崙郵局第 30 號信箱 啟

(本欄由主辦機關於
開標時編列號碼)

租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
112 年第二批農田水利非事業用不動產土地公開標租案
(第 標) 案號：TY112R002

截止投標時間：112 年 7 月 03 日 上午 09 時前遞達
開 標 時 間：112 年 7 月 03 日 上午 10 時整

