

## 國立臺北教育大學經管國有土地標租須知

### 一、租賃標的物標示：

土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	都市計畫使用分區	承租面積(m <sup>2</sup> )	備註
	臺北市	大安區	學府	一	591	學校用地	75	位置詳附圖

二、標租底價（每月）：新臺幣 31,262 元整。

三、租賃期限：共 3 年。期間屆滿，承租人履約情形經本校評估良好，且無待解決事項，如有意續約，應於使用期間屆滿前 2 個月，以書面向本校提出申請，經本校同意後得辦理續約 3 年。

四、用途限制：標租之土地，僅提供作臨時平面停車場(位)及其必要附屬設施、綠美化、道路通行等平面使用，本校不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照及雜項執照，承租人應依土地使用分區規定或政府法令許可範圍內使用，如有違規情形承租人應自行負責，如不改善，本校得依違約處理。

### 五、投標資格：

- (一) 政府機關及公營事業機構。
- (二) 依法登記之法人。
- (三) 有行為能力之自然人。
- (四) 外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 24 條之限制。
- (五) 開標前與本校有法律糾紛或承辦本校其他業務拖欠費用或租用房地欠租尚未繳清者，不得參與投標，受主管機關停業處分期限未滿者亦同。

### 六、開標日期及地點：

- (一) 日期：108 年 12 月 3 日上午 9 時 30 分。
- (二) 地點：國立臺北教育大學（臺北市大安區和平東路 2 段 134 號）行政大樓 A103 會議室。
- (三) 開標日如開標地點所在地，因遇不可抗力之因素或其他突發事故經政府宣布停止上班者，則順延至恢復上班日之第 1 日同時段、同地點開標。

### 七、投標方式及準備文件：

- (一) 招標文件均為契約附件，全份招標文件包括：標租須知、標租契約書樣本、外標封、投標單。
- (二) 領標方式：本案已利用主管機關行政院公共工程委員會指定之政府電子採購資訊公告系統辦理「財物出租公告」，招標文件請自本校校首頁自行下載，函索者請附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送致延誤投標者，概不負責。
- (三) 投標人應於投標前詳閱招標文件，並自行赴履約地點勘查瞭解各項現有設備及預期情況，詳予考量，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。凡參與投標者，均視為已對現況及各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守，得標人不得藉任何理由要求本校補償或修改設備。
- (四) 投標人應檢齊下列證件及票據後裝入投標信封內妥予密封：
  1. 投標單。
  2. 以個人名義投標則檢附個人身分證正反面影本。
  3. 以公司行號名稱投標則檢附法人組織登記證或設立資格證明文件及負責人（法定代理人）身分證正反面影本。

4. 押標金票據正本。

(五) 以掛號函件寄達或送達下列地址：「106 臺北市大安區和平東路 2 段 134 號總務處保管組收」，逾期寄達或送達者不予受理，原件退還。

八、投標單之填寫，應依下列規定：

(一) 以墨筆、鋼筆或原子筆逐項正楷詳細填寫。

(二) 填妥投標人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人登記文件字號、法定代理人姓名及其他相關證明文件。

(三) 投標金額用中文大寫，不得低於標租底價。

(四) 每 1 投標者限投 1 標單，不得 2 人或 2 人以上合投 1 標單。

九、投標人應繳納之押標金為新臺幣 31,262 元整，並限用下列票據：

(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、農會或漁會之劃線支票（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) 郵政匯票。

前項押標金票據應以「國立臺北教育大學」為受款人，投標人未得標領回時，本校不予背書。

十、投標人需現場勘查，請於上班時間向本校總務處保管組提出。

十一、投標人得於開標時，攜帶國民身分證或法人登記文件，進入開標場所出席開標及聽取決標報告。未出席者，對於本校於開標前當場說明事項或有本須知第十三點比價之情事，而喪失權益時，不得提出任何異議。

十二、開標：

(一) 由本校主辦單位派員會同監標人員於開標時當眾點明拆封審查。其合於規定者，即予唱票決標，不合規定者亦當場宣布。

(二) 開標進行中有關細節部分，如投標人與本校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) 有下列情形之一者，當場宣布投標無效，無息退還押標金，所附證件影本不予發還。

1. 不合投標資格者。

2. 未依本校規定之標租投標單、投標信封者。

3. 投標單及押標金票據，二者缺其一者（當場不得補繳）。

4. 押標金票額不足或其票據不合所定要件者。

5. 同 1 人對同 1 標的物寄 2 張以上投標單，或同 1 標封內投寄 2 標以上者。

6. 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明，或漏填，或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。

7. 投標信封未於規定期限前寄達或送達者。

8. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。

9. 所投標價低於標租公告底價者。

10. 押標金票據之受款人非本校名義者。

11. 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

十三、決標：以有效投標單中投標價格最高者得標。如僅 1 人投標，而其投標價格不低於公告底價者亦得決標。倘最高標價有 2 標以上金額相同時，應當場由主持人抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。

十四、押標金於開標後，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

與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。二人以上共同投標時，得由投標人出具委託書（所蓋印章與投標單相同）委託其中一人代為領回。

十五、得標人應繳之履約保證金為月租金 3 倍，除本須知第二十點另有規定外，應於本校通知期限內，自行選擇以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或租金。

十六、得標人應於繳清履約保證金 3 日內與本校簽訂「標租契約書」，起租日期俟依法完成點交租賃物之日起。

第 1 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。

十七、承租人於租期屆滿前，經本校同意轉讓租賃權者，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。得標人有下列情形之一者，其所繳之押標金或履約保證金應予沒收：

（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或被拒收者。

（四）決標後始發現得標人有本須知第五點不得參加投標或喪失投標資格之情事之一者，本校除取消其得標權利外並沒收押標金，如在訂約後發現者，本校得隨時終止其承租權，已收租金及履約保證金不予退還。

十八、標之物一律按現狀辦理招標，並依現狀點交，得標人不得以標之物面積誤差或狀況欠佳要求折減租金，如標之物上有廢棄物時，得標人應依有關規定處理並負擔所有處理費用。

十九、租期屆滿重新標租者，原承租人得以得標之同一租金優先承租。

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、租期屆滿重新標租者，如得標人非為原承租人，本校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。本校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。由本校通知得標人於 30 日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。

二十一、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十二、其他未列事項悉依「標租契約書」及民法等相關規定辦理。

二十三、本須知及未規定事宜，本所有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。

附圖（以現場實際位置為主）

