

財政部國有財產署南區分署 105 年度第 9 批

標租國有非公用不動產投標須知

- 一、本批共 20 標，標租不動產之標示、面積、都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用地類別、競標底價、投標保證金、使用限制及租賃期限等，詳如附表。
- 二、本批不動產已於中華民國 105 年 9 月 7 日在本分署嘉義辦事處公告（布）欄及聯合報公告標租，並訂於 105 年 9 月 23 日下午 3 時 30 分在第一會議室（地址：嘉義市中山路 94 號）當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午 3 時 30 分同地點開標。
- 三、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。
- 四、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。但國有非公用土地標租作農作、畜牧或養殖使用者，投標人限年滿十六歲且具有行為能力之中華民國國民或外國人民。
前項外國人民參加投標，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。
- 五、國有非公用土地標租，應給付訂約權利金及年租金，並以訂約權利金競標，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。
國有非公用土地及建築改良物一併標租時，應給付年租金，並以土地年租金及建築改良物年租金合計總額競標，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。

六、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，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於競標底價。
- (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、國內聯絡電話號碼及住址。法人應註明法人名稱及法定代理人姓名、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)、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、聯絡電話號碼及住址。
- (五) 二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人。

七、投標人應繳投標保證金及繳納方式：

- (一) 投標保證金：金額按競標底價百分之十計算(計至千位)，金額未達新臺幣(以下同)一萬元者，以一萬元計算。
- (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、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人(發票人及付款人毋須為同一金融機構)，且受款人欄位為財政部國有財產署南區分署或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。
- (三) 投標保證金票據之受款人非財政部國有財產署南區分署者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

八、投標人應以郵遞方式，連同投標單及應繳投標保證金之票據妥予密封於投郵標封內，以掛號函件於開啟信箱前寄達嘉義市文化路郵局郵政信箱第1119號。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標

不動產之承租人。

九、投標人可於開標當時到場參觀。

十、開標及決標：

(一) 本分署派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前二小時，開啟信箱取回投標單函件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，並就各標號最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 開標進行中，如投標人與本分署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，投標無效：

1、投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。

2、投標保證金金額不足或其票據不符本須知第七點規定者。

3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於競標底價、或未以中文大寫者。

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、投標單之格式與本分署規定之格式不符者。

6、投標保證金票據之受款人非本分署，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

7、投標單內另附條件或期限者。

(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。

2、有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本分署

應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

十一、得標人放棄得標者，其繳納之投標保證金予以沒收。

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(所蓋印章與投標單相同)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(所蓋印章與投標單相同)申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

十二、得標人應給付之訂約權利金、履約保證金及年租金，計收基準如下：

(一) 標租土地之訂約權利金：按最高標之訂約權利金額計收。

(二) 履約保證金：

1、標租土地：按最高標訂約權利金百分之十(小數點以下無條件捨去)計算，金額未達二十萬元者，以二十萬元計算。

2、土地及建築改良物一併標租：按最高標年租金換算月租金額(依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去)之二倍計收。

(三) 年租金：

1、標租土地：按逕予出租之年租金計收。租賃存續期間，逕予出租之租金率、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，改按變動後年租金計收。標租農作地、畜牧地、養殖地者，當期公告之正產物全年收穫總量或正產物單價發生變動時，年租金應改按變動後之折收代金基準核算計收。

2、土地及建築改良物一併標租：按得標之年租金計收。但得標後，因逕予出租之租金率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，逕予出租之年租金高於得標之年租金時，尚未簽訂標租租賃契約(以下簡稱租約)者，改按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，改按逕予出租之年租金計收。

十三、得標人應於決標日之次日起三十日內（即民國 105 年 10 月 23 日以前）一次繳清應繳之訂約權利金額及全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金或年租金。但標租土地租賃期限超過四年者，得標人得申請分期繳交訂約權利金。得標人申請分期繳交訂約權利金，應於決標日之次日起十日內（即民國 105 年 10 月 3 日以前）向本分署申請，並於前項規定期限內繳交四成（含）以上之訂約權利金，餘額加計百分之十後，以六個月為一期，分六期平均攤繳，以租約起租當月起算每第六個月月底前向本分署繳交。

履約保證金得以現金、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。

前項使用補償金按使用當期逕予出租之租金基準計算。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。

十四、得標人應於繳清第十三點第一項、第二項規定應繳之全額或四成（含）以上之訂約權利金（以下簡稱應繳之訂約權利金）及全額履約保證金之日起十日內與本分署簽訂租約。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分署之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定繳交訂約權利金分期款、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約終止或租期屆滿，除依國有非公用不動產標租作業要點（以下簡稱標租要點）第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應騰空返還，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，本分署應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

前項公證費用除租約另有約定外，由本分署及承租人各半負擔。

十五、標租不動產，本分署不辦理點交。以約計面積辦理標租者，本分署應於簽訂租約前，會同得標人確認租賃物範圍並製成會勘紀錄。但標租不動產為原管理機關負責看管者，由本分署會同原管理機關辦理會勘事宜。

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），本分署或原管理機關已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。

標租不動產屬基金財產者（詳見標租公告附表備註欄），如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔，並依應給付之訂約權利金及年租金乘以營業稅徵收率 5% 計算。

十六、得標人於繳交訂約權利金及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，本分署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訂約權利金或年租金取得得標權。

前項次得標人應於通知送達之次日起三十日內一次繳清訂約權利金及全額履約保證金。但標租土地租賃期限超過四年者，得依第十三點第一項、第二項規定分期繳交訂約權利金。

十七、決標後尚未簽訂租約前，得標人有下列情形之一者，視為放棄得標，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），由本分署通知次得標人按最高標之訂約權利金或年租金取得得標權：

（一）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。

（二）逾第十三點第一項、第二項期限不繳或未繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。

（三）逾第十四點第一項規定期限未簽訂租約。

（四）本分署發現得標人不具投標資格。

前項次得標人應於通知送達之次日起三十日內一次繳清應繳之訂約權利金及全額履約保證金。但標租土地租賃期限超過四年者，得依第十三點第一項、第二項規定分期繳交訂約權利金。

十八、簽訂租約後，本分署發現得標人不具投標資格時，應撤銷租約，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；所繳之訂約權利金、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。

十九、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，以本分署實測為準。得標人得於得標之次日起六個月內，自行負擔費用會同本分署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訂約權利金、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、訂約權利金、履約保證金及年租金記載於租約。

- 3、已收繳之年租金、訂約權利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。

二十、標租不動產之年租金，依下列方式收取：

- (一) 土地及建築改良物、基地：按月或若干月為一期，由承租人自動向本分署繳交。
- (二) 農作、畜牧、養殖地：依地方政府公告當年度正產物價格後，由本分署依折收代金基準核計，並通知承租人於一個月內繳交當年度全部租金。

二十一、標租不動產原承租人得優先承租者，原承租人得依決標之訂約權利金或年租金優先承租及簽訂新租約。原承租人得標或優先承租者，其起租日期為原租期屆滿之次日，本分署免騰空收回原標租不動產。

決標後，得標人如非原承租人，本分署通知原承租人於通知送達之次日起十日內，以書面送達本分署表示是否願意以決標之訂約權利金或年租金優先承租，願意優先承租者，應同時繳納相當於投標保證金之金額，並於本分署通知送達之次

日起三十日內，一次繳清應繳之訂約權利金及履約保證金，並於繳清之日起十日內簽訂新租約。逾期未表示優先承租、未繳納相當於投標保證金之金額、應繳之訂約權利金、履約保證金或未簽訂新租約者，視為放棄優先承租，已繳相當於投標保證金之金額沒收，其餘已繳款項無息退還原承租人。標租土地租賃期限超過四年者，原承租人得自本分署通知送達之次日起十日內，向本分署申請分期繳交訂約權利金。原承租人放棄優先承租時，本分署於原租期屆滿騰空收回租賃物後，通知得標人於通知送達之次日起三十日內繳納應繳之訂約權利金及履約保證金，並於繳清之日起十日內簽訂租約。

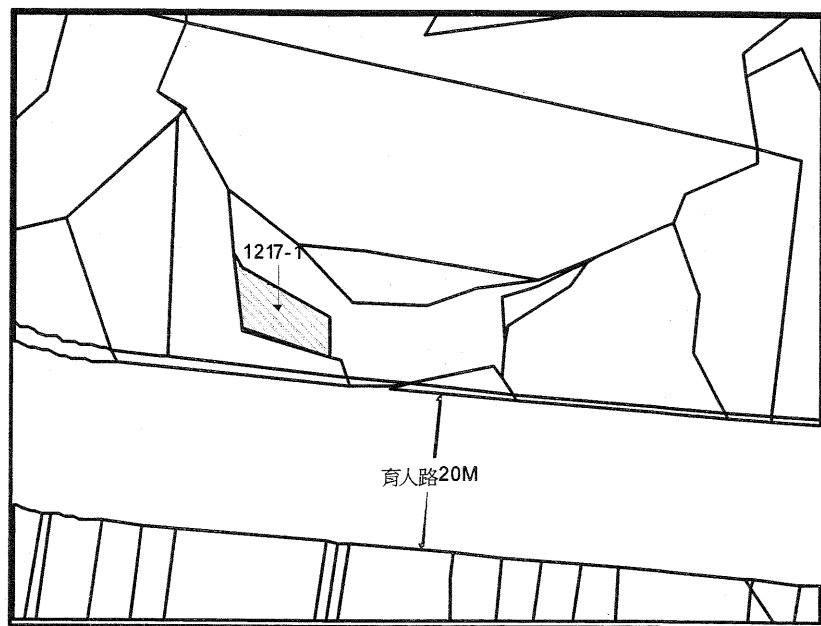
除本點另有規定外，第二項優先承租之原承租人及第三項得標人，自本分署通知送達之日起，比照第十二點至第十九點所定得標人自決標日起應適用之規定辦理。

二十二、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。

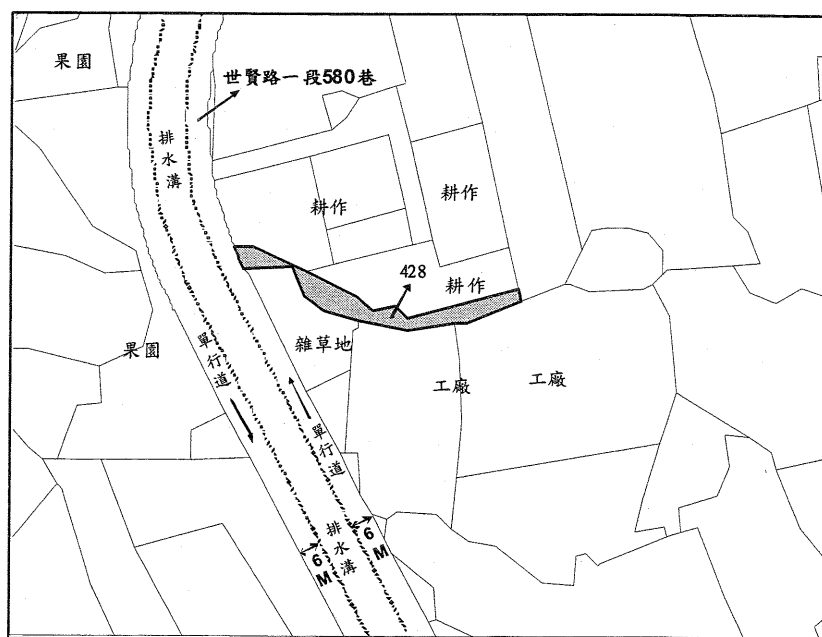
二十三、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、標租要點及租約辦理。

附註：本分署標租資料刊登網路網址為 <http://www.fnps.gov.tw/>。

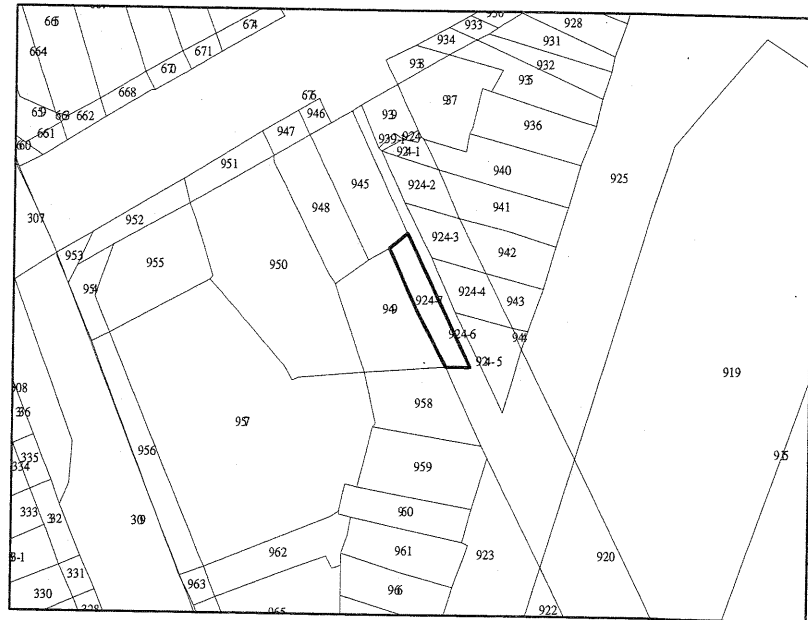
第 1 標號：嘉義市育人段 1217-1 地號



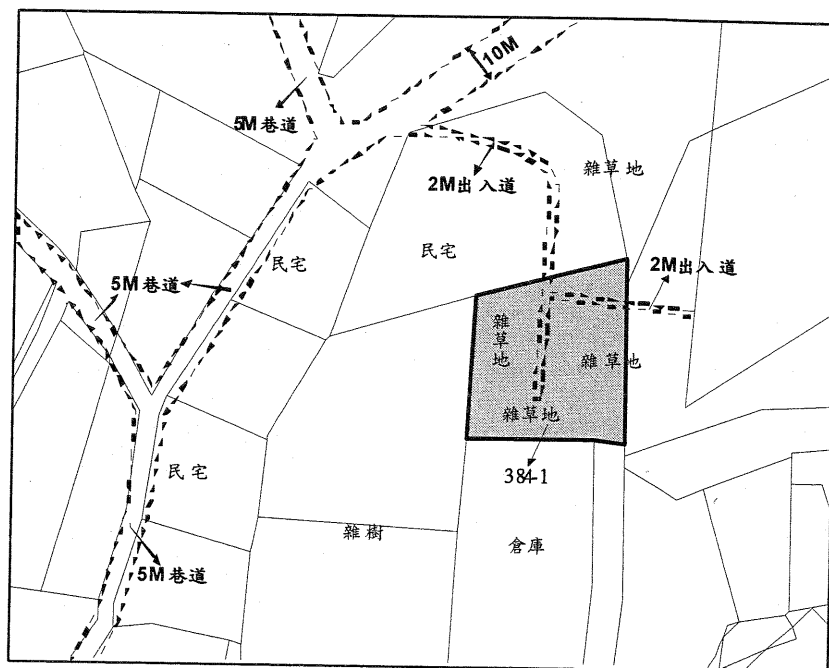
第 2 標號：嘉義市北園段 428 地號



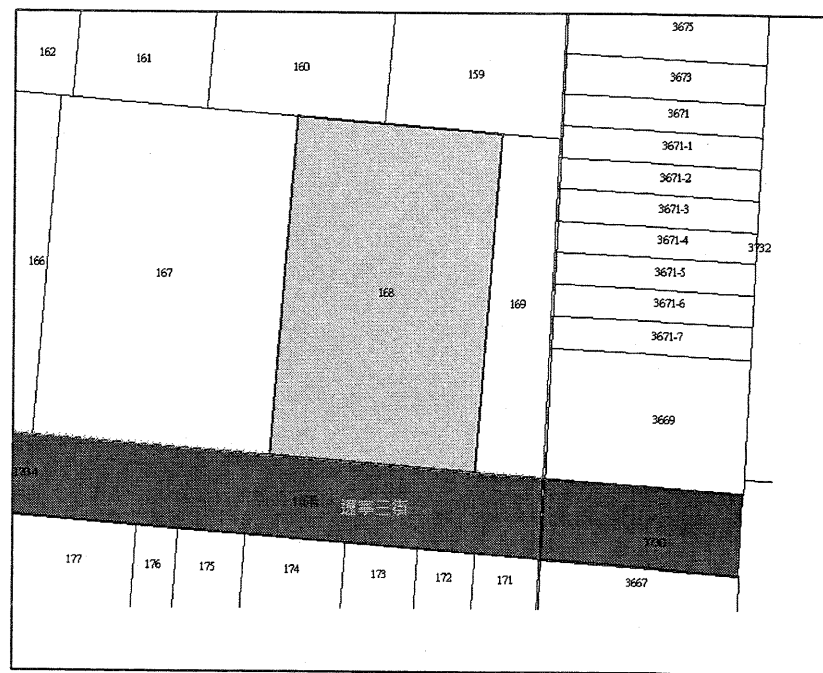
第 3 標號：嘉義縣朴子市平和段 924-7 地號



第 4 標號：：嘉義縣六腳鄉竹子腳段 384-1 地號



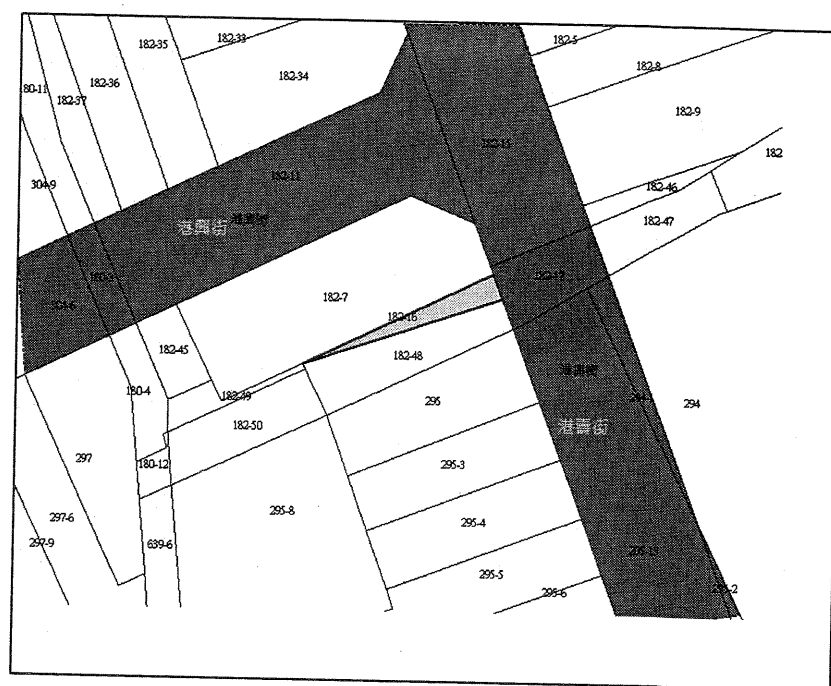
第 5 標號：高雄市三民區新都段 168 地號



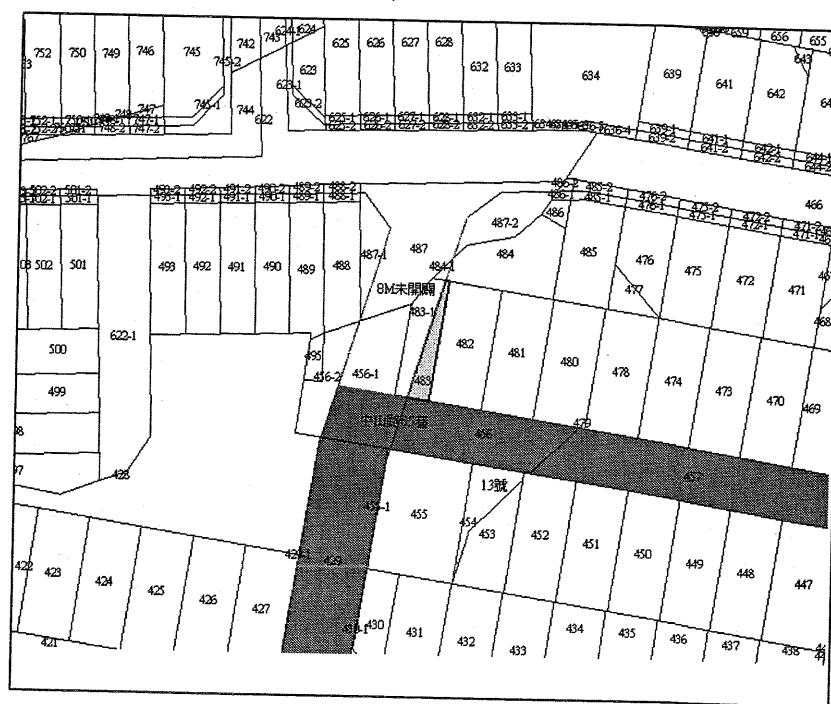
第 6 標號：高雄市三民區新都段 171 地號



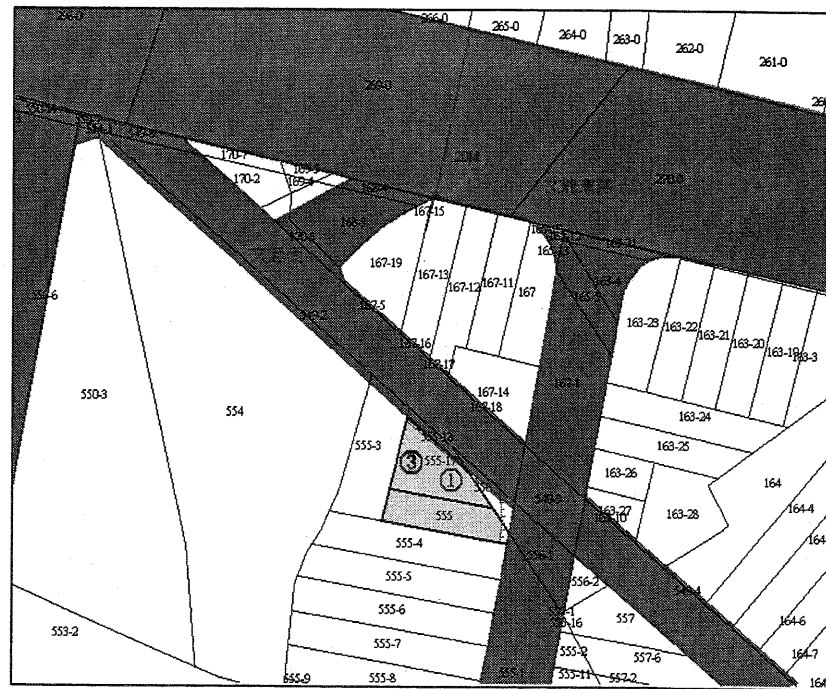
第 7 標號：高雄市小港區港墘段 182-16 地號



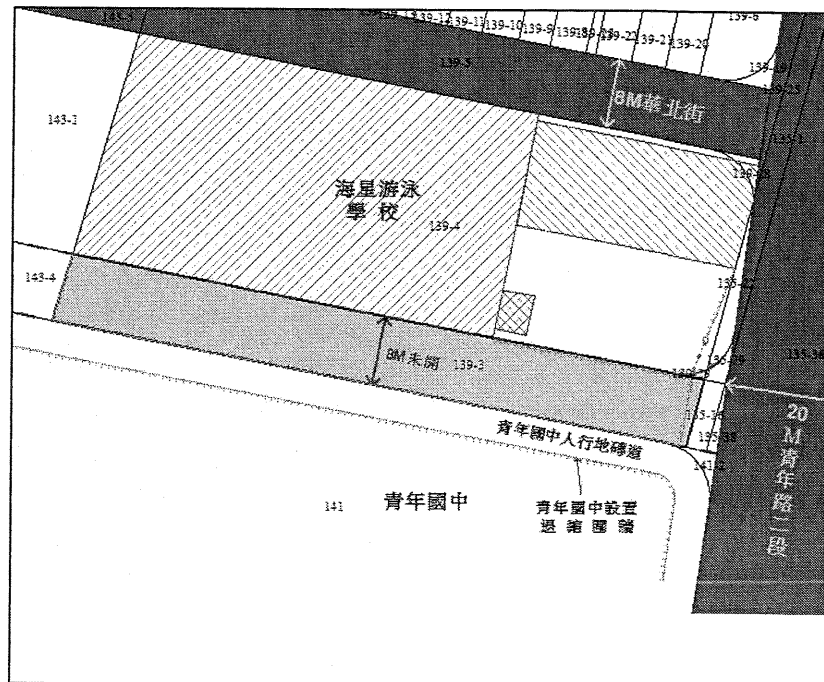
第 8 標號：高雄市鳥松區華美段 483 地號



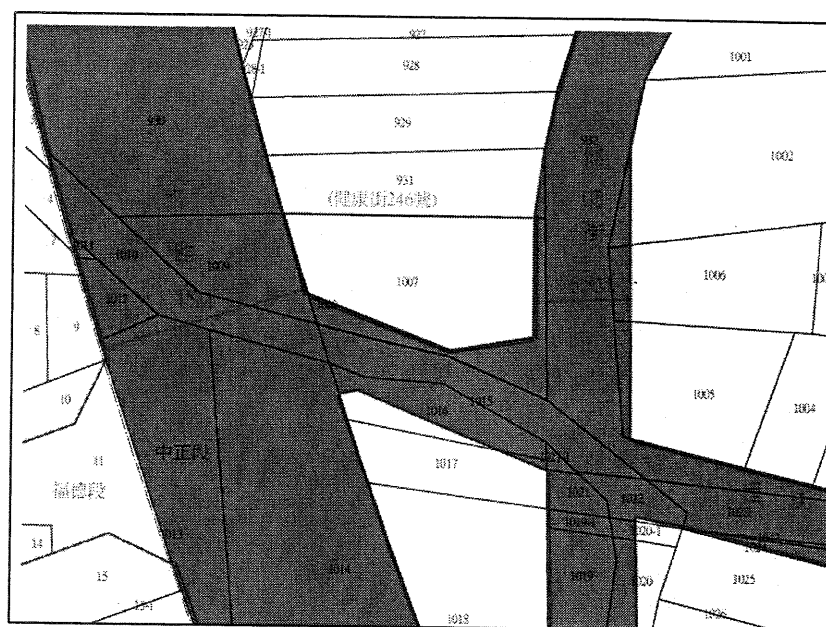
第 9 標號：高雄市鳳山區文山段 555、555-17 地號



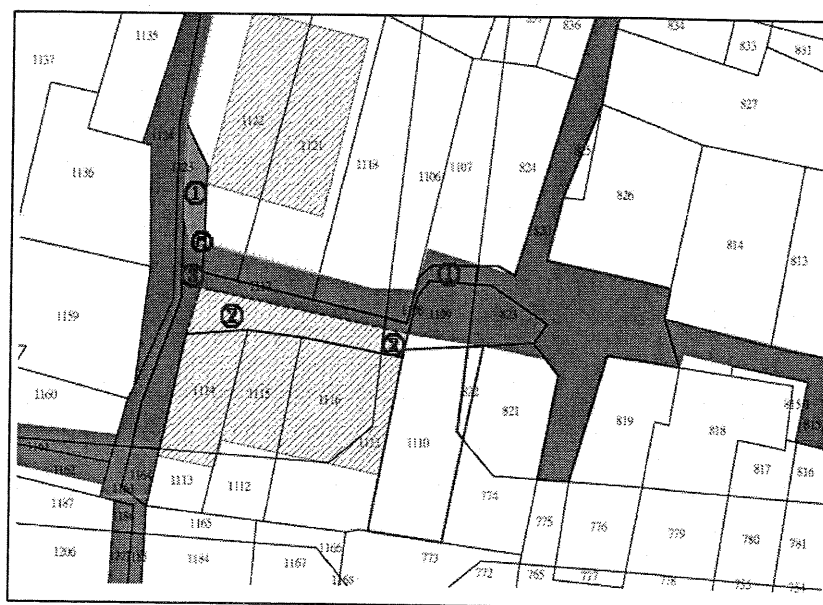
第 10 標號：高雄市鳳山區新庄子段 139-3 地號



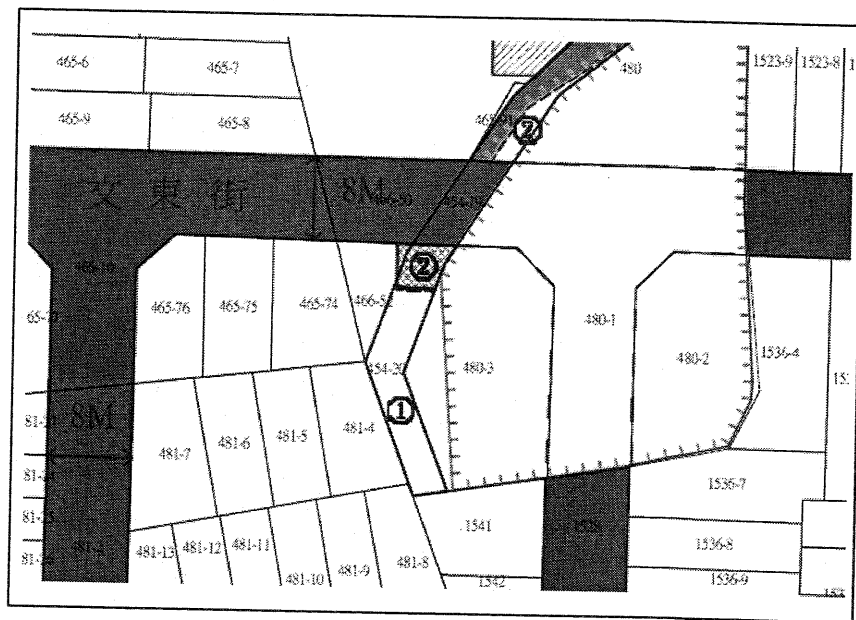
第 11 標號：台南市玉井區中正段 1007 地號



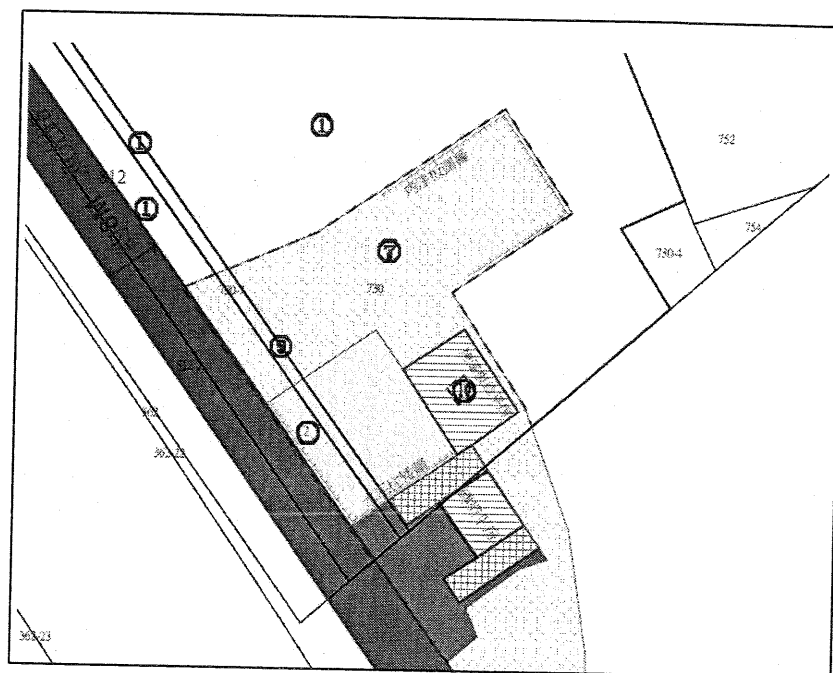
第 12 標號：台南市安平區妙壽段 822、1110 地號



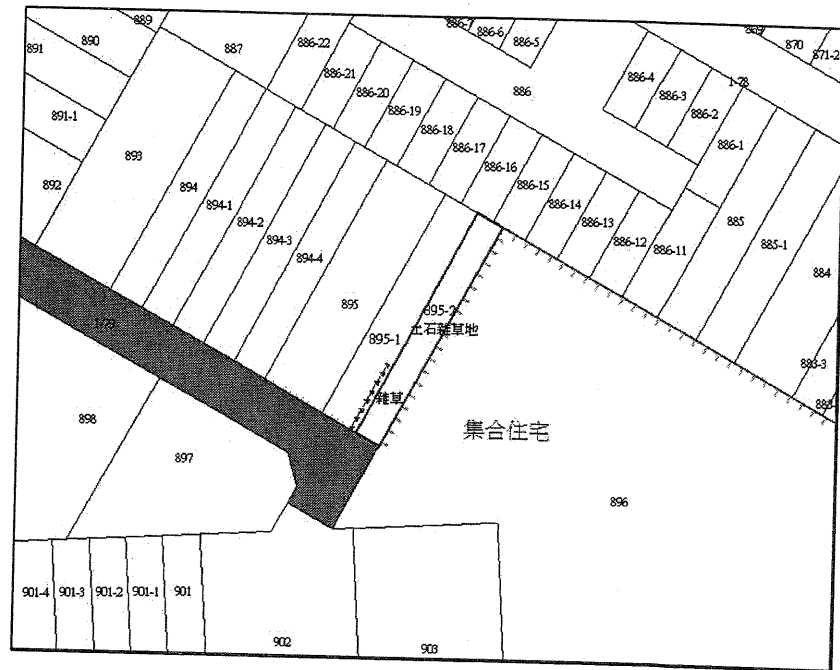
第 13 標號：台南市東區德高段 454-20 地號



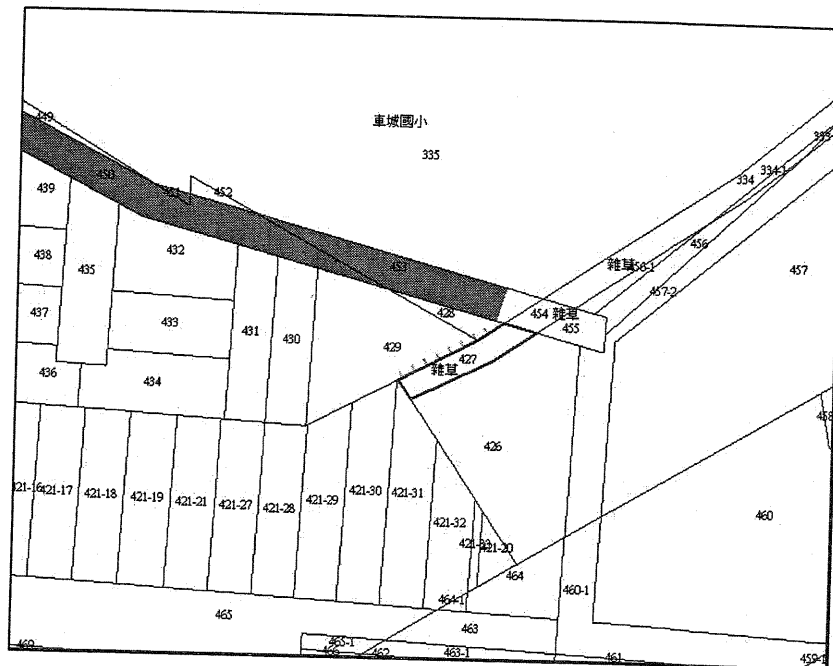
第 14 標號：台南市安平區漁光段 730、730-7、812 地號



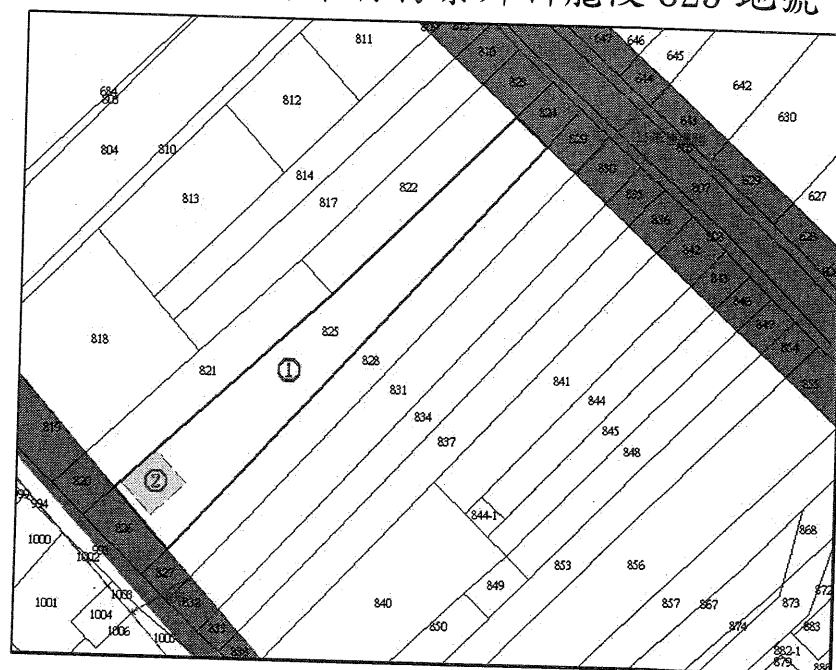
第 15 標號：屏東縣屏東市萬年段 895-2 地號



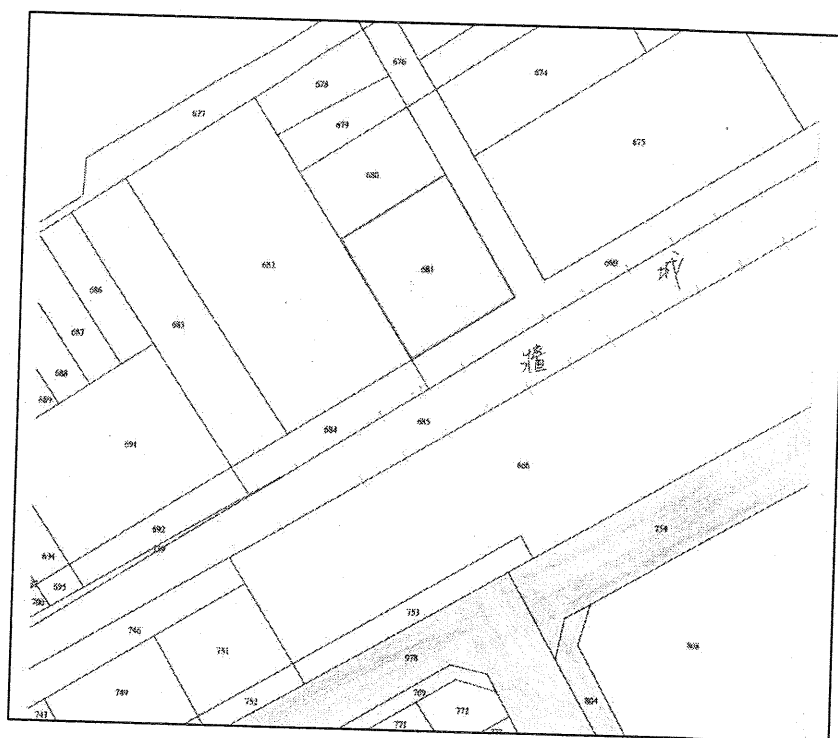
第 16 標號：屏東縣車城鄉新車城段 427 地號



第 17 標號：屏東縣枋寮鄉新龍段 825 地號



第 18 標號：屏東縣恆春鎮城北段 681 地號



This map shows a residential subdivision with lots numbered 1545 through 1668. A dark, shaded area represents a proposed road or easement running through the center of the subdivision. The lots are numbered and some are shaded in light gray.

Lot numbers visible on the map include:

- 1545, 1546, 1547, 1548, 1549
- 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1596, 1597, 1599, 1600, 1601, 1602, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668

國有基地標租租賃契約書

() 國標基租字第(契約權證字號)號

承租人：

訂立國有基地標租租賃契約如下：

標租機關：財政部國有財產署 區分署

一、租賃基地之標示： (縣、市) (鄉、鎮、市、區)

標 示	段	小 段	地 號	租 用 面 積 (平 方 公 尺)	備 註

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

三、訂約權利金計新臺幣(以下同) 元。承租人已繳納 元，餘額 元加計 10%，計 元，以六個月為一期，分六期平均攤繳，每期應繳 元，並於契約始期之月起算每第六個月月底前向標租機關繳納。

四、年租金 元，以 個月為一期，由承租人於每年 月月底前就各該期租金之總額自動向標租機關繳納。前項年租金額係按簽約當期基地申報地價總額百分之 計算(元以下小數無條件捨位)。

租賃存續期間，逕予出租之租金率、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，改按變動後年租金計收。

五、承租人應繳納履約保證金計 元【按訂約權利金百分之十(小數點以下無條件捨去)計算，金額未達二十萬元者，以二十萬元計算】，於租期屆滿或租約終止時，抵付未繳清之訂約權利金分期款、年租金、違約金、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，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前，經標租機關同意轉讓租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人提供同額之履約保證金後，無息退還。

六、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣 為第一審管轄法院。

七、本租賃契約書其他約定事項及變更記事，詳載如後。

八、特約事項

承租人

姓名(法人名稱)：

(簽章)

法定代理人姓名：

(簽章)

出生年月日：

出生年月日：

國民身分證(法人)統一編號：

國民身分證統一編號：

住 址：

住 址：

電 話：

電 話：

標租機關

名 稱：

(簽章)

代表人分署長：

(預設一列空白)

住 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日

※七、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) 租賃基地，標租機關以現狀交付承租人使用收益。地上物之騰空、拆遷或補償等事項由承租人自行處理並負擔相關費用。
- (三) 租賃基地之各項稅捐，除土地稅由標租機關負擔外，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，除約定由標租機關負擔者外，如開徵名義人為標租機關時，承租人應於標租機關通知之日起五日內付清。
- (四) 承租人使用租賃基地需鑑界時，應向標租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (五) 租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致基地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，標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基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致標租機關賠償時，承租人應賠償標租機關。
- (七) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處標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) 承租人逾期繳納訂約權利金分期款或年租金時，標租機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計，最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日內繳付者，免計收。
- 承租人屆期未繳交訂約權利金分期款，經標租機關限期催繳仍不繳交時，標租機關應限期承租人將未到期之訂約權利金一併提前繳交。
- (九) 因標租機關收回、承租人返還部分租賃基地或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃基地標示、筆數或面積變更時，標租機關應通知承租人，並將變更（登記）之結果記載於租約。其面積有增減者，自變更（登記）之次月起，按變更後之面積計收年租金，訂約權利金及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，標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，承租人應於標租機關通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。
- (十) 租賃基地有下列情形之一者，標租機關得騰空收回部分基地，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、標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。
- 前項收回部分租賃基地，標租機關應按比例無息退還已收取之訂約權利金及年租金，其計算方式如下：
- 訂約權利金退還金額 = (收回土地面積 ÷ 原出租土地面積) × 訂約權利金額 × (騰餘出租日數 ÷ 租期日數)
- 年租金退還金額 = (收回土地面積 ÷ 原出租土地面積) × 當期已繳交之年租金 × (當期騰餘出租日數 ÷ 當期總日數)
- (十一) 承租人應依下列約定使用租賃基地：
- 1、不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 - 2、租賃基地不得轉租他人使用。除經標租機關同意外，不得擅自將租賃基地或租賃權之全部或一部轉讓或以其他方式提供他人使用。
 - 3、同意不要求設定地上權。
 - 4、承租人於租賃基地上新建、增建、改建、修建建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施，應先向標租機關申請發給土地使用權同意書，憑以請領建造執照或雜項執照後再行建造或設置。違者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納發現當月租金額（依年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去，以下同）二倍之違約金，除符合第（十二）點規定，經標租機關補發使用權同意書外，應於一個月期限內拆除擅自興建設施，回復原約定用途使用，承租人未配合者，標租機關應終止租約。租賃基地地上物如屬違章建築，承租人不得因取得基地承租權而對抗政府之取締。
 - 5、承租人依前款約定於建造建築改良物、建造（設置）雜項工作物或其他設施完成時，應主動通知標租機關。其得辦理建築改良物所有權第一次登記者，承租人應辦理所有權第一次登記，並應會同標租機關連件向登記機關辦理預告登記，禁止移轉或設定他項權利。承租人未會同標租機關辦理預告登記者，標租機關應通知承租人於一個月內繳納發現當月租金額二倍之違約金並會同補辦預告登記，承租人屆期未配合辦理，標租機關應終止租約。
 - 6、租賃基地屬都市計畫公共設施保留地者：
 - (1) 租賃基地上修建、增建、改建或新建地上物時，應依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法辦理。
 - (2) 都市計畫公共設施開闢時，標租機關得隨時終止租約，承租人不得向標租機關要求任何補償。
 - 7、租賃基地經列入重劃或都市更新範圍者：
 - (1) 不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。
 - (2) 地上物如因辦理重劃或都市更新須拆遷或伐除，不得向標租機關請求任何補償。
 - (3) 重劃或都市更新期間不得新建、增建或改建地上物。
- (十二) 標租機關於承租人繳清積欠之訂約權利金分期款及年租金、違約金後，依下列規定辦理土地使用權同意書核發事宜：
- 1、租賃期限十年（含）以上者，得供承租人申請建造執照或雜項執照。
 - 2、租賃期限未達十年者，僅得供承租人申請雜項執照及地方政府認定之臨時性建築物。
 - 3、承租人擬興建建築改良物或設施，屬租賃基地標租公告第五點各款規定情形之一者，不予核發。
- 承租人於標租時已實際使用租賃基地，為就公告標租時既有建築改良物補辦建築執照需要，申請發給土地使用權同意書，標租機關得依前項規定辦理。其建築改良物得辦理建築改良物所有權第一次登記者，依前點第 5 款辦理。
- (十三) 租賃基地上建築改良物、雜項工作物限為單一主體所有，並不得擅自將興建之地上建築改良物、雜項工作物分戶移轉與第三人所有。違者，標租機關應終止租約。承租人就地上建築改良物、雜項工作物如有轉讓第三人之需者，應將全部租賃權一併轉讓。
- 承租人轉讓租賃權，應敘明受讓人之名義，並檢附受讓人符合租賃基地投標須知第四點之資格證明文件，徵得標租機關同意後，始得辦理，違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納轉讓當月租金額二倍之違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。
- 承租人依前項轉讓租賃權時，受讓人應履行原租約約定之義務，於轉讓之日（指訂立契約日）起一個月內會同受讓人向標租機關申請換約續租。違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納逾期違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，終止租約。

前項違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收轉讓當月一個月之租金額，至多以五個月租金額為限。

- (十四) 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。全體繼承人無法會同申請繼承換約者，除法律另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請辦理，並切結同意對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。於未會同全體繼承人換約續租前，代表訂約之繼承人不得請求增、改、新建地上建築改良物或雜項工作物。繼承人未依前項申請繼承換約者，逾期每滿一個月應加收繼承事實發生當月一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。繼承人拒絕或逾期未繳納違約金，標租機關應終止租約。

- (十五) 標租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷租約，承租人已負擔之公證費，不予退還；所繳之訂約權利金、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(二十一)點及本租約約定事項五辦理。

- (十六) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃基地，防止土壤及地下水遭受污染，於簽訂租賃契約後三個月內，提供經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告送標租機關，並依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄並妥為保存。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、建築通路或併同私有土地建築使用。
- 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。

租賃基地作前項第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，致標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，標租機關並得終止契約。

- (十七) 租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基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，一份送標租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於標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標租機關受損害，承租人應賠償標租機關所受之一切損害。

- (十八) 租賃基地有下列情形之一時，標租機關得終止租約，承租人不得向標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、標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訂約權利金分期款、年租金或違約金，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。
- 5、承租人死亡而無法定繼承人時，或法人解散時。
- 6、承租人違背租約約定或違反法令使用租賃物，經標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騰空地上物申請終止租約時。
- 8、因標租機關收回部分標租不動產或不可歸責於承租人之原因，致標租不動產不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。
- 9、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。
- 10、目的事業主管機關通知應收回時。
- 11、租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。
- 12、其他依國有非公用不動產標租作業要點規定得終止租約時。
- 13、其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。

- (十九) 租期屆滿前六個月或終止租約前六個月，標租機關視地上物狀況，通知承租人依下列方式辦理：

- 1、地上物尚有使用價值者，其所有權應無償移轉為國有。
- 2、地上物無使用價值者，承租人應自行拆除地上物。

依前項第1款規定辦理者，承租人應於租期屆滿三個月前或終止租約三個月前，會同標租機關完成地上物所有權移轉登記為國有手續。地上物移轉為國有至租期屆滿或終止租約期間，仍由基地承租人使用維護，標租機關不另計收該地上物之年租金。

- (二十) 標租機關於租期屆滿或終止租約收回全部標租不動產時，承租人應繳清訂約權利金分期款、年租金（計收至租約終止日或租期屆滿日止）、違約金、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。

- (二十一) 標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訂約權利金及年租金，計算方式如下：

訂約權利金退還金額＝訂約權利金額×（騰餘出租日數÷租期日數）

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）

- (二十二) 租期屆滿或租約終止時，承租人應返還租賃物，並停止使用，無優先承租或續租權利，且不得向標租機關要求任何補償。

租賃基地除符合第(十九)點第一項第1款規定外，承租人應於租期屆滿或租約終止日起一個月內拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告。

承租人未依前項規定辦理者，標租機關得拆除地上物，並代為辦理土壤污染檢測，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基地者，不計收使用補償金。逾期未辦理者，自租約消滅之日起至地上物處理完成止，按土地當期申報地價年息百

分之十計收使用補償金。

(二十三) 承租人因更名或住址等資料有變更時，應由承租人通知標租機關記載於「變更記事」。

(二十四) 本租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定給付訂約權利金分期款、年租金、違約金、使用補償金或其他應繳費用，如不履行，應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，標租機關應記載於「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，由標租機關及承租人各半負擔。但如係原承租人申請轉讓租賃權辦理換約續租者，公證費用由承租人（受讓人）負擔。

(二十五) 本租約乙式三份，由法院公證處（或民間公證人）、承租人與標租機關各執一份。

(二十六) 租賃基地標租公告、投標須知及標租租賃契約書（格式），為本契約附件，屬契約內容。

(二十七) 本租約如有未盡事宜，悉依民法、國有財產法及其施行細則、國有非公用不動產出租管理辦法及國有非公用不動產標租作業要點等相關規定辦理。

※ 變更記事 ※（由標租機關填寫）

項次	日期	內 容	記 事 專 用 章

