

檔 號：

保存年限：

教育部 公告

發文日期：中華民國108年11月6日

發文字號：臺教秘(五)字第1080160446號



主旨：公告「108年度國有學產土地短期出租(採競標年租金率)」，請踴躍參與投標。

依據：「學產不動產短期出租要點」

公告事項：

一、公開標租之標的(限供農作使用)

(一)臺南市東山區東山段1905-1地號國有學產土地(特定農業區/農牧用地)，登記面積約752平方公尺，租用面積752平方公尺，年租金率底價為當期正產物全年收穫總量折算代金375/1000。

(二)臺南市東山區東山段1905-3地號國有學產土地(特定農業區/農牧用地)，登記面積約1,246平方公尺，租用面積1,246平方公尺，年租金率底價為當期正產物全年收穫總量折算代金375/1000。

(三)臺南市東山區東山段1905-5地號國有學產土地(特定農業區/農牧用地)，登記面積約1,077平方公尺，租用面積1,077平方公尺，年租金率底價為當期正產物全年收穫總量折算代金375/1000。

(四)臺南市東山區東山段1905-6地號國有學產土地(特定農業

裝

訂

線

區/農牧用地)，登記面積約887平方公尺，租用面積887平方公尺，年租金率底價為當期正產物全年收穫總量折算代金375/1000。

(五)臺南市東山區東山段1905-7地號國有學產土地(特定農業區/農牧用地)，登記面積約509平方公尺，租用面積509平方公尺，年租金率底價為當期正產物全年收穫總量折算代金375/1000。

二、截止投標時間：108年11月26日下午2時前送達指定郵政信箱。

三、投標文件收受方式：「臺北郵局第84-50號信箱」。

四、開標時間：108年11月26日(星期二)下午3時。

五、開標地點：本部開標室(地址：臺北市中正區中山南路5號B1)。

六、洽詢電話：02-7736-7727或02-7736-7739本部秘書處學產管理科。

七、標租標的及詳細公告內容請至本部全球資訊網(網址：<https://www.edu.tw/>)/便民服務/學產基金資源區/標租公告訊息下載招標文件

部長潘文忠

依分層負責規定授權單位主管決行

標號 4. 臺南市東山區東山段 1905-6 地號學產土地投標文件

項次	內容
1.	108 年度學產土地短期出租清冊
2.	108 年度學產土地短期投標須知
3.	108 年度學產土地短期出租投標書
4.	學產土地租賃契約書(草案)
5.	授權書
6.	投標封
7.	相關資料 (現況照片、地籍圖謄本、土地登記謄本)

*請依項次覆核下載文件是否備齊

108年度學產土地出租(競標租金率)清冊

編號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	登記面積(m ²)	可出租面積(m ²)	租期(年)	使用分區	編定使用種類	每公頃收穫量(kg/公頃)	107年度正產物折算代金(元/公斤)	租金率(底標)	押標金(元)	備註
1	臺南市	東山區	東山段	1905-1	752.00	752.00	5	特定農業區	農牧用地	10,826	5.5	375/1000	500	限作農作使用(採現況點交,地上物由承租人自行清理排除)
2	臺南市	東山區	東山段	1905-3	1,246.00	1,246.00	5	特定農業區	農牧用地	10,826	5.5	375/1000	500	限作農作使用(採現況點交,地上物由承租人自行清理排除)
3	臺南市	東山區	東山段	1905-5	1,077.00	1,077.00	5	特定農業區	農牧用地	3,093	17	375/1000	500	限作農作使用(採現況點交,地上物由承租人自行清理排除)
4	臺南市	東山區	東山段	1905-6	887.00	887.00	5	特定農業區	農牧用地	10,826	5.5	375/1000	500	限作農作使用(採現況點交,地上物由承租人自行清理排除)
5	臺南市	東山區	東山段	1905-7	509.00	509.00	5	特定農業區	農牧用地	10,826	5.5	375/1000	500	限作農作使用(採現況點交,地上物由承租人自行清理排除)

備註1: [租金率底標]為公告競標底價,投標人應填寫願繳付租金率(不得低於公告底標),並以最高者得標。

備註2: [正產物折算代金]以各縣(市)政府每年公告為準,並據以核算當年度應繳納租金(含稅)。

備註3: 承租人應繳納年租金計算方式為[承租面積(m²)*1/10000*每公頃收穫量(kg/公頃)*當年度折算代金(元/kg)*契約租金率(%)*1.05(營業稅)]

備註4: 採現況點交,地上物由承租人自行清理排除。

備註5: 押標金為5%年租金(以整數計算)。

教育部經管國有學產土地短期出租(採競標年租金率)

投標須知

公告期間	108 年 11 月 12 日至 108 年 11 月 26 日
截標時間	108 年 11 月 26 日(星期二)下午 2 時
開標期間	108 年 11 月 26 日(星期二)下午 3 時
開標地點	教育部 B1 開標室 (臺北市中正區中山南路 5 號)
收受投標文件地點	一律以通信掛號方式，於申請截止時間 108 年 11 月 26 日(星期二)下午 2 時前寄達「 臺北郵局第 84-50 號信箱 」。
承租用途	限平面使用。
年租率底價	請詳公開標租清冊(當期正產物全年收穫總量折算代金 0.375)。(以出價金額最高價且不低於底價者為得標人)
承租期間	自簽約起 5 年(得申請續租 1 次)
押標金	1. 請詳公開標租清冊。 2. 得標人聲明放棄或逾期未簽訂租賃契約書，沒收其押標金。 3. 押標金之繳納，以匯款或國內各金融行庫為發票人之即期本票或支票為之。以各金融行庫為發票人之即期本票或支票繳納者，請以本部「學產基金 402 專戶」為受款人；以匯款方式請於截止投標期限內，匯至本部指定金融帳戶號(土地銀行營業部，帳號 041056600343，戶名： 學產基金 402 專戶)，並將匯款證明憑條併同投標書及相關證明文件郵寄至指定郵政信箱，未附押標金者無效標。
投標資格及應附文件	1. 自然人：國民身分證正反面影本。 2. 公司組織：公司執照或核准設立證明文件。 3. 其他：主管機關核准設立證明文件。
備註	● 押標金：承租人無違約情事並完成簽約後，押標金無息返還。 ● 開標程序及應攜帶文件 (1) 開標程序：本短期出租案開標，投標人是否出席開標，為非必要條件，係以投標書上所填之價格為投標金額，並由最高價且不低於底價者為得標人。倘 2 人以上投標金額相同時，由主持人抽籤決定。 (2) 應攜帶文件：投標人於 108 年 11 月 26 日參加開標時，由投標人親自出席或出具委託書委任代理人出席，並攜帶身分證正本、代理授權書(親自出席者免附)。 (3) 順位遞補：若得標人棄權，得依投標底價次高之投標人及

其投標價格遞補得標。

- 土地年租金(含營業稅)，由承租人依本部通知繳納期限內繳納。
- 租賃土地年租額折繳代金標準，按繳納當期當地直轄市、縣(市)政府公告之平均躉售價格計算，租金並隨之調整。

教育部經管國有學產土地短期出租(採競標年租金率) 投標書

申請人	姓名： (自然人填寫)	負責人姓名： (公司法人填寫)
	身分證字號或統一編號：	
	戶籍地址：□□□	
	聯絡地址：□□□	
	聯絡電話：	手機：

出租標的	臺南市東山區東山段 1905-6 地號國有學產土地
------	---------------------------

年租率 底價	0. 3 7 5
-----------	----------

投標年 租率	0. □□□ <small>(請於□內填寫 0~9 數字，三位數字低於年租率底價為無效標)</small>
-----------	--

繳交證件	<p>依申請資格繳交證明文件影本；(請於□中打✓)</p> <p>一、有行為能力之自然人： □國民身分證影本。</p> <p>二、財團法人或公益社團法人： □1. 法人登記證書影本及、 □2. 主管機關核准設立(立案)證明文件影本。</p> <p>三、公司組織 公司執照或核准設立證明文件影本(以下證件任繳 1 種) □經濟部核准公司登記函、□公司變更登記表、□公司登記證明書</p> <p>四、□押標金(新臺幣 500 元)匯款憑條或國內各金融行庫為發票人之即期本票或支票。</p>
------	--

申請人簽章	(公司法人需蓋大小印)
-------	-------------

文件審查 (申請人勿填)	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合，原因：_____
-----------------	--

授 權 書

(本授權書應裝入證件封內，無授權者免附)

茲授權_____ (先生\小姐) 代理本人出席 貴部委託辦理「縣(市) 鄉(鎮) 段 地號學產土地」標租案相關事宜，該被授權人於會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本人發生效力，本人均予以承受，並經本人確認被授權人之下列簽章真實無誤。

授權人名稱：

印

統一編號或身分證字號：

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：

印

負責人身分證字號：

被授權人即代理人

姓 名：

印

性 別：

出生年月日：

身分證字號：

戶籍地址：□□□□□

通訊地址：□□□□□

電 話：

此 致

教育部

中 華 民 國 年 月 日

備註：一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗。
二、公司(商號或法人)負責人或自然人親自參與本案投標，免附本授權書，但須攜身分證明文件正本備驗。

國有學產土地租賃契約書(草案)

教育部

(以下簡稱甲方)

立契約書人

(以下簡稱乙方)

茲為乙方向甲方承租甲方經營學產土地，經甲乙雙方同意特訂立下列條款共同遵守，爰同意依誠信原則簽訂本租賃契約：

一、 租賃土地標示：臺南市東山區

段	小段	地號	地目	等則	租用面積 (平方公尺)	正 產 物			當年度正產物 折算代金 (元/公斤)	備 註
						種類	每公頃收 穫總量(平 方公尺)	租率		
東山段	-	1905-6	旱	13	887	甘藷	10,826		依租賃契約 第三條第 (二)之規定	

土地年租金(含稅)(元/年)=租用面積(平方公尺)x1/10000x 每公頃收穫總量(公斤/公頃)x 租率 x 當年度正產物折算代金(元/公斤)x1.05(營業稅)

二、 租賃期間：自民國____年____月____日起至____年____月____日止，計 5 年，得續租 1 次。租期屆滿時，租賃關係消滅，甲方不另行通知，乙方應返還租賃物並停止使用，不得主張民法第 451 條之規定。

三、 租金繳納與違約金

(一) **土地年租金(含稅)由承租人依本部通知所訂繳納期限內向本部繳納(逕匯臺灣土地銀行營業部，帳號：041056600343，戶名：學產基金 402 專戶，並將匯款單據傳真至本部秘書處)。**

(二) **租賃土地當年度正產物折算代金標準，按繳納當期當地直轄市、縣(市)政府公告之平均躉售價格計算，租金並隨之調整。**

(三) 租賃土地遇有荒欠、天然災害或其他不可抗力之災害，承租人得檢送當地地方政府證明文件，申請減免當期地租。

(四) 租賃土地，因參加重劃或實施水土保持處理，致一部或全部無收益，或不能為原來之使用，承租人得檢送該重劃或實施水土保持機關證明文件申請減免地租。

(五) 乙方應於甲方通知所訂繳租期限內向出租機關繳納地租。逾期補繳時，出租機關應按應繳當期之公告單價計算，並依下列標準加收違約金：

- 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期三日以內繳納者，免予計收。
- 逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。
- 逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

- (六) 乙方未收到甲方租金繳納通知書者，應於繳納期限截止日前自動洽甲方補單繳納，如逾期未繳納租金，不得以此為抗辯，甲方仍得依前項規定計收違約金。

四、**稅捐**：租賃標的之地價稅稅捐由甲方負擔，其他費用均由乙方負擔。

五、**使用與限制**

- (一) 租賃土地，出租機關以現狀交付承租人使用收益。

(二) 租賃土地，承租人應自任耕作種植農作物之用。

- (三) 承租人因土地界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向放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。承租人於租賃期間，應避免第三人占用，如有占用情事發生應儘速排除，費用由乙方負擔。

- (四) 承租人使用租賃土地，應受下列限制：

1. 不得作違背法令規定或約定用途之使用。
2. 不得擅自將租賃土地之全部或一部轉讓或轉租他人使用，或要求設定地上權。
3. 不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。

4. 因土地辦理重劃或都市更新須拆除或伐除，不得向本部請求任何補償。

- (五) 承租人不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

- (六) 承租人如逾越租賃標的範圍使用與標的相鄰之學產土地，應按逾越使用之面積，依本契約租金標準繳納使用補償金。

- (七) 租賃土地，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，甲方應將變更登記之結果記載於租約，並通知乙方。其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

六、**損害賠償責任**

- (一) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃土地，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

1. 堆置雜物。
2. 掩埋廢棄物。
3. 採取土石。
4. 破壞水土保持。
5. 其他減損租賃耕地價值或效能之行為。

前項情形，經本部限期回復原狀而不為回復原狀時，本部除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

- (二) 承租人因使用或管理租賃土地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致本部賠償時，承租人應賠償出租機關。

- (三) 租賃土地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃土地受管制之日起每年主動自費辦理租賃土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，一份送本部併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於本部所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

- (四) 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，承租人應賠償本部所

受之一切損害。

- (五) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處本部之罰鍰等費用，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。

七、 終止租約

- (一) 租賃土地有下列情形之一時，本部得終止租約：

1. 舉辦公共、公用事業需要者。
2. 政府實施國家政策、都市計畫、都市更新、土地重劃有收回必要時。
3. 本部因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
4. 承租人死亡而無法定繼承人時。
5. 承租人積欠租金達二年之總額時。
6. 非因不可抗力繼續一年不為耕作時。
7. 承租人興建農業設施，依法應經主管機關核准興建或容許使用，而未獲核准。
8. 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作耕作、畜牧使用或不得放租者。
9. 依法令規定得終止租約時。
10. 承租人違背本租約約定時。
11. 承租人申請終止租約時。
12. 經目的事業主管機關認定應收回時。
13. 承租人為需興建相關畜牧設施，向本部取得土地同意使用證明書後，逾期未向主管機關申請容許使用，或經主管機關否准申請、或撤銷原容許使用時。
14. 承租人取得畜牧場登記證書後，歇業或停業而不續做畜牧設施使用時。

- (二) 租賃土地屬山坡地範圍內、地下水管制區或自來水水源水質水量保護區者，其有下列情形之一者，亦得終止租約：

1. 超限利用或水土保持之處理與維護，未配合集水區治理計畫、農牧發展區之開發計畫或未依水土保持技術規範，經主管機關通知限期改正，屆期不改正或實施不合水土保持技術規範者。
2. 承租人無力自任耕作、畜牧或因遷徙、轉業不能繼續承租者。
3. 承租人於承租土地違法開鑿水井取水或有其他違反水利法相關規定之行為。
4. 承租人使用土地違反自來水法、飲用水管理條例等相關規定管制。

- (三) 租賃土地因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，本部不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

- (四) 租約終止或屆滿時時，承租人應繳清租金或其他未清款項，並於契約終止之日起 14 日內或契約屆滿當日騰空交還土地，不得向本部要求任何補償。

逾前項期限未返還者，應按遲延日數每日給付甲方按**最近一期年租金千分之 6** 計算之違約金，其因而致甲方受損害者，甲方並得按損害金額請求賠償。

- (五) 山坡地範圍內之租約，其租約之終止、承租權之撤銷、補償、水土保持與維護，並應依山坡地保育利用條例及水土保持法相關規定辦理。

- (六) 租賃契約於租期屆滿前終止者，除係因不可歸責乙方之事由而終止外，乙方不得請求退還未到期之租金。

- 八、 本契約自簽訂之日起生效，雙方應遵守履行，任何一方不得提出異議，如有未盡之事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。
- 九、 因本租約之履行而涉訟時，以不動產標的所在地之法院為第一審管轄法院。
- 十、 承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知本部。
- 十一、 本租賃契約乙式3份，由甲方執2份，乙方執1份。
- 十二、 特約事項：
- (一) 本租約租佃之相關事項，依農業發展條例規定辦理。
- (二) 承租土地，承租人確係自任耕作，種植農作使用，無擅自變更使用情事，如有虛偽不實，願負法律責任，並認租約無效，交還土地，絕無異議。

附件：土地登記謄本、地籍圖、投標文件

立契約書人

出租機關：教育部

代理人：部長 潘文忠

代理人：學產基金管理委員會

執行秘書 陳貞蓉

地址：臺北市中正區中山南路5號

電話：02-7736-7739

承租人姓名：

法定代理人：

統一編號：

住址：

電話：

中華民國 1 0 8 年 月 日

臺南市東山區東山段1905-6地號

出租面積887平方公尺



(請列印填寫後貼於封套正面寄送)

投標封

投標案名：108 年度學產不動產短期出租「臺南市東山區東山段 1905-6 地號學產土地」(競標年租金率)標租案

標 號：4

投 標 人：

負 責 人：

聯絡地址：

聯絡電話：

10099 臺北郵局第 84-50 號信箱

土地建物查詢資料

臺南市東山區東山段 1905-0006地號

資料查詢時間：民國108年10月30日16時07分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國052年10月01日
地目：旱
使用分區：特定農業區
民國108年01月
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）農地重劃
登記原因：土地重劃
等則：13
面積：*****887.00平方公尺
使用地類別：農牧用地
公告土地現值：*****230元／平方公尺

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年11月17日
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：教育部
統一編號：03737200
住址：台北市中正區東門里一鄰中山南路5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：-字第號
當期申報地價：107年01月*****60.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****30.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：沈世翊
收件號：108DE006354
查驗號碼：108DE006354REG77137447D77B49B19FBF4AF23932D
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



臺南市東山區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國108年10月30日16時07分 收件號：108DE006354
土地坐落：臺南市東山區東山段1905-6地號共1筆



列印人員：沈世翊



56

50

比例尺：1/1200

查驗碼：108DE006354PIC15AE8EF1334734D92B84B2D2EE086



比例尺：1/1200

臺南市東山區東山段 1905-6 地號國有學產土地現況照片



(土地現況照片)



(土地現況照片)