

標號 2. 臺南市柳營區東昇段 325、326、327 地號學產土地投標文件

項次	內容
1.	112 年度第 4 批次學產土地公開標租清冊
2.	112 年度第 4 批次學產土地投標須知
3.	112 年度第 4 批次學產土地投標須知附件
4.	學產土地租賃契約書(草案)
5.	投標封
6.	相關資料 (航照圖、地籍圖、現況照片)
7.	投標文件填寫範例(僅供參考)

\*請依項次覆核下載文件是否備齊



## 112 年度第 4 批次學產土地公開標租清冊

標號	縣(市)	行政區	地段	地號	出租面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區	年租金底價 (元)(含稅)	租期 (年)	續租期 (年)	興建籌 備期 (年)	履約保證 金(元)	押標金 (元)
1	彰化縣	伸港鄉	曾家段	1023	928.80	鄉村區 (乙種建 築用地)	179,059	20	20	1	2 年決標 年租金	18,000
2	臺南市	柳營區	東昇段	325、326、 327	86.94	住宅區	32,861	20	20	1	2 年決標 年租金	4,000

備註：

1. 押標金以不低於年租金底價 10% 計算後，無條件進位至千元。
2. 各標案皆依現況標租，如點交時有地上物，由得標人自行處理。
3. 得標人應於興建建物後通知本部並配合本部辦理建物騰本登錄土地參考資訊檔事宜。
4. 標號 1 標的注意事項：
  - (1) 原使用關係需辦理終止騰空事宜，決標後最快於 3 個月後簽約點交，惟實際需視原使用關係騰空點交進度為準。
  - (2) 非整筆土地出租，將於簽約點交前辦理標示分割。



## 112 年度第 4 批次學產土地公開標租投標須知

教育部（以下簡稱本部）辦理「112 年度第 4 批次學產土地公開標租」，特訂本招標須知，投標人應詳細閱讀本須知所有內容並受約束，投標人如有違反本須知任一內容，均屬投標無效；另經本部認定投標人之行為有違反本標租案公平、公開原則，經開標會議主持人決定後，其投標亦屬無效，投標人均不得異議。投標人於投標前應自行至現場了解現況並詳閱本投標須知、契約書草案及相關附件，投標文件寄送至本部後即表示遵守本投標須知所規定之事項。

### 壹、標租清冊

標號	土地標示	出租面積 (平方公尺)	使用 分區	租期 (年)	籌備期 (年)	續租期 (年)	年租金底價 (含營業稅)(元)	押標金 (元)
1	彰化縣伸港鄉曾家段 1023 地號	928.80	鄉村區 (乙種建築用地)	20	1	20	179,059	18,000
2	臺南市柳營區東昇段 325、326、327 地號	86.94	住宅區	20	1	20	32,861	4,000

- 一、前項各標號面積、都市計畫使用分區及備註僅供參考，詳實資料以訂立本案租賃契約當時，地政事務所核發土地登記謄本、地籍圖謄本、建物登記謄本及該縣市政府核發土地使用分區證明及規定為準。
- 二、點交後，若有施測面積不足登記面積者，承租人不得請求交付不足之面積或請求減少價金。
- 三、租賃契約書簽訂後，本部依現狀將標的物點交予得標人，點交後租賃物若有第三人占用或侵害權益之情形者，亦由得標人自行排除。
- 四、本件「籌備期」係供承租人請領建築開發許可及施工之作業之需，該期間本部同意不收取租金，如承租人於前開期限未完成興建，不得要求本部展延。

### 貳、租賃期間

- 一、各標號之租賃期間及籌備期，詳如標租清冊。
- 二、乙方如擬續租者，應於租期屆滿前一定期間(詳附表)提出申請，續租以 1 次為限，並經甲方參酌於租賃期間無違約情事後同意辦理，續租期及年租金金額以雙方議定為準(附表續租期為原則，實際以雙方議定為準)。

### 參、投標資格

凡中華民國年滿 20 歲，有行為能力之自然人及依法成立之公、私法人，均可參加投標。

數人對同一標案得共同投標，但投標者為法人者，不得為數法人共同投標。

### 肆、截止投標時間

一、截止投標時間：**113 年 5 月 9 日(星期四)上午 10 時**。

二、開標時間及地點：**113 年 5 月 9 日(星期四)上午 11 時**於本部開標室(地址：臺北市中正區中山南路 5 號 B1F)

### 伍、投標書類

一、具有投標資格者，於本公告之日起至投標截止收件日止，至本部全球資訊網(網址 <http://www.edu.tw>)/便民服務/學產基金資源區/標租公告訊息免費下載招標文件。

二、投標人對本標案有任何疑義，應於開標前 3 日以前將疑義內容以書面方式送達本部秘書處(地址：臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓)，疑義回復內容將統一公告於本部全球資訊網(網址 <http://www.edu.tw>)/便民服務/學產基金資源區/標租公告訊息，不另書面回覆。

### 陸、現場勘查

投標人應於投標前，詳細審慎研閱招標文件，並自行赴標租現場詳實勘查，俾明瞭標的物狀況，倘有疑問或不明之處，得於開標前 3 日以前向本部提出釋疑(地址：臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓本部秘書處、電話：(02)7736-7750、傳真：(02)3343-7970)，投標後不得提出異議。

### 柒、押標金繳交及退還

一、投標人應依照本須知投標清冊所列押標金金額繳納押標金，繳交方式以國內之各金融行庫簽發即期，並以本部「學產基金 402 專戶」為受款人之支票(發票人為金融行庫)或保付支票為限。

二、除本須知或契約另有規定外，於標租機關宣布決標、流廢標及停止開標時，依規定無息發還投標人所繳納之押標金。

三、投標人有下列情形者，其所繳納之押標金沒收(不含溢繳部分)，其已發還者，並予追繳：

(一) 以偽造、變造之文件投標。

(二) 投標人另行借用他人名義或證件投標。

(三) 冒用他人名義或證件投標。

(四) 得標人逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金、繳清履約保證金未簽訂租賃契約或自願放棄得標權利者。

- (五) 依得標人投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之決標通知書無法送達或被拒收。
- (六) 得標人不具投標資格。
- (七) 其他經標租機關認定有影響標租之公平、公正原則或違反法令行為者，或依本須知有沒收押標金之情事發生者。

#### 四、開標結束後，除得標人外，投標人須依下列方式領回押標金票據：

- (一) 未得標人之押標金，於開標當日或翌日之辦公時間內，無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本部領回，委託他人者須檢附委託書，委託人印章須與標單印章相符，逾期未領者，本部僅就故意或重大過失負保管之責。
- (二) 由投標人持身分證明文件正本及與投標單所蓋相同之印章當場無息領回押標金票據（如欲由代理人領回，須持代理人身分證明文件正本及與授權書所蓋相同之印章）。
- (三) 領回者須在標單上簽章並加註「領回押標金」字樣，並記錄領回者之姓名、身分證字號及電話。
- (四) 押標金票據未當場領回者，由本部依公文處理程序發還。

五、投標人如為得標人，所繳納之押標金於繳清履約保證金與簽訂契約辦妥契約書公證前，不得領回，惟得轉為履約保證金。

#### 捌、投標資格及檢附證明文件

##### 一、自然人：

國民身分證正反面。

##### 二、非屬營利事業之法人或團體：

依法核准設立之登記證明文件、章程。

##### 三、公司：

公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/index.jsp>)商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之)

四、投標人如經審查核符行政程序法第 2 條規定之行政機關，具有「獨立編制」、「獨立預算」、「依法設置」及「對外行文」等 4 項標準(行政院 69 年 7 月 17 日台 69 規字第 8247 號函及最高行政法院 91 年度裁字第 462 號裁定意旨參照)，得參與投標，倘經比價後為最高標，再依行政程序法規定與該行政機關簽訂行政契約。

#### 玖、投標方式及手續

##### 一、投標人應具備投標文件

- (一) 依本須知應附資格證明文件（影本為原則）
- (二) 資格審查表
- (三) 切結書
- (四) 授權書（授權出席比價）
- (五) 押標金票據
- (六) 投標單（附退還押標金申請書）

## 二、投標及遞送

- (一) 限以郵遞方式投標（臺北郵局第 84-50 號信箱）。
- (二) 投標人應使用規定之投標單，以墨筆、鋼筆、原子筆或機器打印按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書投標金額應以中文大寫填寫（並應註明投標標號）。
- (三) 投標人為自然人者，應註明國民身分證統一編號，並加蓋投標人印章及檢具身分證明文件。
- (四) 同一投標人針對同一標號只能寄送 1 份投標文件，凡投標人投 2 個標號以上者，各標號應分別填寫投標單及繳付押標金及相關文件，並個別彌封投標。
- (五) 投標人為公司法人者，除應加填代表人姓名，加蓋公、私法人及代表人印章外，並應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表。
- (六) 投標人應將第一項投標應具備文件置於封套並密封，於封套外加註標案名稱、投標標號（如投 2 項請註明）、投標人名稱、地址及聯絡電話。
- (七) 2 人以上共同投標時，權利義務視為均等，並應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人名稱、身分證字號。
- (八) 投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改或作廢。
- (九) 以郵遞投標為限，逾投標截止時間投標者，以無效標論。
- (十) 投標人因投標所需之任何費用，無論本部有無決標，均由投標人自行負擔。

## 壹拾、開標決標

- 一、依投標須知所定日期及時間，由本部有關業務單位派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所，交由監標人員驗明原封後，當眾開標。
- 二、當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。
- 三、每一標號如有 1 家(含)以上投標即開標，開標審查後合格投標人達 1 家(含)以上，亦即續行開標程序。
- 四、投標人應按照公告規定之時間，攜帶身分證、印章前往開標地點參加開



標。法人投標者，除負責人攜帶身分證及印章出席開標外，如委託他人者，應檢附委託書授權受託人出席開標（授權書應同時有委託人及受託人簽章）。如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出任何異議。

- 五、開標決標以有效標投標金額不低於標租底價之最高標價者為得標。最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比價單密封後再比價1次，以出價較高者為得標，但不得低於原所標之最高標價（比價以3次為原則）。如投最高標價者未到場或其代理人到場未出具委託代理授權書（兩人以上共同投標時，得出具委託代理授權書委託其中一人代理）重行比價時，視為放棄比價權利，以到場者重行比價；如均不願比價或比價後價格相同不願再比價者，由開標主持人抽籤決定之。
- 六、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佈之，投標人不得異議。
- 七、停止招標時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。
- 八、投標人如有下列情形之一，其所投標文件無效：
  1. 投標人資格不合規定者。
  2. 未使用本部所規定之投標單。
  3. 標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
  4. 投標文件之資格審查表、切結書、投標單未完整填寫者。
  5. 標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標租底價者。
  6. 投標文件及押標金票據二者缺其一者；所附押標金之金額不足者或  
不合規定者。
  7. 投標文件所填投標人姓名或印章所示之姓名與身分證所載不符者。
  8. 投標文件所填年租金未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補未認章或  
雖經認章而無法辨識或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。
  9. 投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符、或投標單所填  
標號、標的物不符者。
  10. 投標文件未經郵局方式投遞或寄達時已逾截止投標時間者。
  11. 同一投標人對同一標號重複投標者。
  12. 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
  13. 投標押標金票據之受款人非「學產基金402專戶」。
  14. 投標方式與投標資格不合規定者。
  15. 其他事項經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理  
投標者。
- 九、參加投標如因政策變更或其他不可抗力之原因者，本部得停止開標；投標人所投標函由其出據領回，並無息發還其押標金，投標人不得提出異

議或要求任何賠償。(委託代領者應出具委託書或授權書及一個月內之印鑑證明。)

### 壹拾壹、決標通知及查驗

得標人應於接獲本部之決標通知書日起 7 日內(末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日)，將決標通知書各項證件正本送本部(臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓 本部秘書處學產管理科)查驗，逾期經本部催告仍未辦理者，本部得取消得標權利，並沒收押標金，查驗結果與事實不符者，亦同。

### 壹拾貳、押標金之處理

- 一、得標人繳納之押標金，得予保留作為履約保證金(多退少補)；投標人得標後，未於規定期限內完成簽約公證手續者，視同自動放棄得標權利者，其所繳交之押標金由本部沒收，投標人不得異議。
- 二、開標後本部認為有保留決標必要時，投標人所繳交之押標金得暫予保留，並俟保留原因消失後，無息發還。
- 三、投標人已繳納押標金並投寄標函後，除因天災人禍等人力不可抗拒之情事，經本部認可者外，有下列情事之一者，取消得標資格，其所繳押標金不予發還，投標人不得異議。
  - (一)投標人得標後拒絕得標、或不按規定期限內核對投標文件正本、完成簽訂租賃契約書、辦理契約書公證。
  - (二)投標單所填住址與實際住處不符，無法送達或投標人因故離家出走無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局 2 次退回，視為自願放棄得標權利者。

### 壹拾參、履約保證金

- 一、得標人應於決標通知書送達後 30 日內(末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日)，向本部(臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓本部秘書處)繳納履約保證金，應繳納之履約保證金相當於決標年租金乘以承租年數所得租金總額 10%。
- 二、得標人以押標金抵繳履約保證金者，應於前項期間內補足差額。
- 三、契約關係因租期屆滿或提前終止而消滅時，除契約另有約定外，經承租人履行一切義務完畢，扣除積欠及相關必要之費用後，餘額 1 次無息退還，如有不足，承租人應補足差額。
- 四、前項提前終止係因可歸責於承租人之事由者，履約保證金應再扣除終

止當期 1 年租金。

五、得標人逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者，即取消其得標資格。

六、履約保證金得由下列方式擇一繳納：

(一)匯款方式繳納：得標人應在本部通知繳納期限前匯至本部指定金融機構，並將匯款憑證傳真至本部 (02) 3343-7970。

(二)國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：得標人應在本部通知繳納期限前掛號寄達本部 (臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓本部秘書處)。履約保證金票據應以「學產基金 402 專戶」為受款人。

(三)設定質權之定期存款單 (期滿應自動轉期) 方式繳納：得標人應自行衡酌設定質權之辦理時間並在繳納截止日前 15 天持財政部登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，由得標人用印完畢後再向本部申請在該申請書上加蓋印信，俟本部蓋妥後，攜帶該已蓋妥印信之定期存款質權設定申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，俟設定完妥，得標人將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書於本點第 1 項規定期限繳納至本部。但因可歸責於本部之事由致延誤繳納期限者不在此限。

(四)銀行書面連帶保證書繳納：得標者應在本部通知繳納期限前，向銀行申請辦理履約連帶保證金保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至本部。承租人得決定一次開齊銀行書面連帶保證書或分期辦理 (採分期辦理者最短效期不得少於 3 年)，於租期內選擇得標人應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前 1 個月申請更換，未辦理更換者本部將終止契約並向保證銀行請求給付該履約保證金。

#### 壹拾肆、簽約及公證

(一)得標人應於繳清履約保證金之次日起 7 日內 (末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日)，依本部通知辦理簽訂租賃契約。雙方簽訂契約後並依本部通知之時間完成公證手續，公證費用由本部與得標人各負擔二分之一。

(二)得標人逾期未辦理簽約手續者，取消得標資格。

#### 壹拾伍、順位遞補原則

(一)得標人棄權或因違反投標規定經本部取消得標資格者，本部得函詢投標標價次高之投標人是否同意依得標人同一條件承租本案標

的。若不同意或亦經本部取消得標資格，不再依序遞補。

- (二) 投標標價次高之投標人同意依得標人同一條件承租本案標的者，應自接獲本部得標通知書之日起 30 日內繳清履約保證金及簽約，並適用本須知關於得標人之規定。

**壹拾陸、附註：**

- 一、 本標租案依「學產不動產標租作業要點」辦理。
- 二、 本標租案原承租人無以同一決標條件優先承租之權利。
- 三、 共同投標人對於標租標的應為共同承租人，對於本須知及租賃契約所生之權利義務負連帶責任。
- 四、 本案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本部得不附理由隨時變更活動內容或停止本標案，投標人不得異議。
- 五、 參加本標案的投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。
- 六、 本部得於不違反有關法令及本項須知範圍內增訂補充或其他規定，於開標前由本部宣布；至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為本部，參與投標者均不得異議。
- 七、 本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- 八、 本須知必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。
- 九、 本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。
- 十、 投標文件之處理：投標廠商之投標文件均不予退回。
- 十一、 聯絡單位及電話：本部秘書處學產管理科，電話：02-77367750。

## 資格審查表

(本投標人資格審查表應裝入證件封內)

檢查項目欄 (未完整填寫視為無效標)		審查意見欄
1. 投標人		<input type="checkbox"/> 合格          <input type="checkbox"/> 不合格
2. 負責人 (投標人為法人應加註負責人姓名)		
3. 聯絡地址及電話	電話:  地址: □□□□□	
4. 投標人資格證明文件(影本) (請填列相關機關核發登記字號)	<input type="checkbox"/> 自然人:國民身分證影本。 <input type="checkbox"/> 財團法人或公益社團法人:法人登記證書、捐助章程、主管機關核准設立(立案)之證明文件。 <input type="checkbox"/> 公司組織:公司執照或核准設立證明文件。	說明:
5. 投標切結書	<input type="checkbox"/> 已檢附。	
6. 授權書(無授權者免附)	<input type="checkbox"/> 已檢附。 <input type="checkbox"/> 無授權者,免附。	
7. 押標金票據	<input type="checkbox"/> 已依規定檢附。	
8. 投標單 (2人以上投標人,應填具共同投標人名冊,黏貼於投標單背面,於騎縫處加蓋共同投標人印章)	<input type="checkbox"/> 已依規定檢附。	
備註: 一、上列各欄除審查意見欄外,其餘各欄均須填寫,未完整填寫視為無效標。 二、檢查項目4投標資格證明文件,投標者應依投標須知第7點第2項檢附與原證件相符之影本,檢查項目5至項目8需提送正本,並於檢查項目欄內「√」。 三、以上項目4至項目8文件與本審查表均須裝入投標封內。		
投標人印章	負責人印章 (投標人為法人應加蓋負責人印章)	審查人簽名 (本欄投標人免填)

## 切 結 書

(如未完整填寫視為無效標，本切結書應裝入證件封內)

本\_\_\_\_\_參加教育部「標號 2. 臺南市柳營區東昇段 325、326、327 地號」標租案投標，願遵照招標須知及相關法令規定，絕無通同作弊壟斷、借用證照等違規及違反招標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定不得經營殯葬設施、宗教場所、廢棄物掩埋場、特種咖啡茶室業、理髮美容院、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒吧業、酒家業、夜店業、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途。對於土地使用不得違反土地相關法規及建築法等相關法令規定，倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此致

教育部

投標人公司（商號或法人）或自然人名稱：

印

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：

印

住 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件三

## 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「**標號2.臺南市柳營區東昇段325、326、327地號**」標租案相關會議，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

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，授權書未完整填寫視為無效。  
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。



**附件四**

**投標單**

(各欄均須填寫，未完整填寫或有投錯標者視為無效標，本投標單應裝入標單封內，)

格內請填標號

(每張投標單限填一個標的標號)

**標號 2**

投標人姓名	(印)		
身份證字號 (或法人登記文件字號)		聯絡電話	
住址	□□□□□		
負責人(投標人為法人 應加註負責人姓名)	(印)	身份證字號	
收件代理人 姓名住址			
<b>標</b>	<b>的</b>	<b>物</b>	<b>年 租 金 標 價 總 額</b>
土地： <b>標號 2. 臺南市柳營區東昇段 325、326、 327 地號</b>	新臺幣 ___ 仟 ___ 佰 ___ 拾 ___ 萬 ___ 仟 ___ 佰 ___ 拾 ___ 元(含營業稅) 標價總額請以中文大寫書寫 (壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖)		
承 諾 事 項	本人願出上開租金金額承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。		
附 件	<b>退還押標金申請書</b>		
	<input type="checkbox"/> 押標金新臺幣 _____ 元之(票據號碼) _____ 號 票據乙紙，並願於得標後轉為履約保證金之一部分。		
	押標金領回方式 (請自行勾選)	<input type="checkbox"/> 當場退還 (如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理) <input type="checkbox"/> 簽發公文書，檢還原押標金票據。	
	領回押標金票據 簽 章	(於開標後，由領回者簽收)	



附件五

## 共同投標人名冊

(單一投標人免附)

(2人以上投標人，應填具本名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章)

姓 名	蓋 章	出生日期	身份證統一編號
		電 話	通 訊 住 址

姓 名	蓋 章	出生日期	身份證統一編號
		電 話	通 訊 住 址

姓 名	蓋 章	出生日期	身份證統一編號
		電 話	通 訊 住 址

姓 名	蓋 章	出生日期	身份證統一編號
		電 話	通 訊 住 址



# 學產土地租賃契約書(草案)

契約編號：

出租人：教育部 (以下簡稱甲方)  
立契約書人 承租人： (以下簡稱乙方)  
連帶保證人： (以下簡稱丙方)

茲為乙方向甲方承租甲方經管學產土地，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契約：

## 一、租賃標的

(一) 標示：

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	登記面積 (平方公尺)	備註

(二) 標租土地面積應以地政機關登記面積為準。土地點交後，若有土地施測面積不足登記面積者，乙方不得請求交付不足之面積或請求減少租金。

(三) 租賃標的交付以現況點交，甲方依現況將標的物全部點交予乙方使用，點交後租賃標的若有第三人占用或侵害權益之情形，應由乙方自行排除並負擔相關費用。

## 二、租賃契約期限

(一) 本契約之租期自民國\_\_年\_\_月\_\_日起至民國\_\_年\_\_月\_\_日，共\_\_年(自民國\_\_年\_\_月\_\_日起至民國\_\_年\_\_月\_\_日止為籌備期)。於租賃期間，倘無違約情事，得於租期屆滿前6個月，申請續約1次，租期\_\_年為原則，經甲方同意後辦理，實際租期及年租金以雙方議定為準。

(二) 租期屆滿時，租賃關係即行消滅，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、租金繳納與懲罰性違約金

(一) 乙方應按照本契約第四點年租金及其調整方式給付甲方租金，第1期租金自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年12月31日，乙方應於籌備期屆滿翌日起1個月(\_\_年\_\_月\_\_日)內向甲方指定之金融機構繳納；以後各年度租金自當年度1月1日至12月31日

(包括期間依第四點第一款調整租金後之差額)，乙方應於每年度1月31日前繳納；最後1年年租金金額，按剩餘租賃日期比例計算。繳款期限如遇例假日，則順延至下一個上班日。

(二) 乙方租金得由下列方式擇一繳納：

1. 匯款方式繳納：於繳納期限前匯款至甲方「學產基金402專戶」內(土地銀行營業部，戶名：學產基金402專戶，帳號：041056600343)，並將匯款憑證傳真至教育部(02)3343-7970。
2. 國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：於繳納期限前掛號寄達教育部(臺北市中正區徐州路48-1號2樓秘書處學產管理科)。票據應以「學產基金402專戶」為受款人。

(三) 甲方於收受租金後，應函送統一發票予乙方。

(四) 乙方逾期未繳納足額租金時應依下列各目加收懲罰性違約金，並仍應給付積欠甲方之租金全部：

1. 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
2. 逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照欠額加收百分之四。
3. 逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照欠額加收百分之八。
4. 逾期繳納在3個月以上者，照欠額加收百分之十。

(五) 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主動洽甲方補單繳納，如逾期未繳納租金，不得以此為抗辯，甲方仍得依前款規定計收懲罰性違約金。

#### 四、租賃年租金調整方式

(一) 年租金經甲乙雙方議定為新臺幣\_\_\_\_\_元(含營業稅)，並自租期始日，每三年週期調漲上一週期年租金百分之五。

(二) 租賃期間依前款調整後之年租金如低於當年度土地申報地價總額乘以百分之五，並計百分之五營業稅之金額，則當年度之年租金，乙方應再補繳二者之差額。

(三) 乙方如為興辦各級私立學校、非營利幼兒園、與政府簽訂補助契約之準公共化幼兒園，自該管主管機關或其委託辦理評鑑之機關評鑑通過時起，得申請學產基金管理委員會依前開評鑑結果訂定較優惠之租金調漲機制，並按學產基金管理委員會決議計收租金，但自立案撤銷、廢止立案、政府補助取消時起，取消較優惠之租金。

## 五、履約保證金

- (一) 乙方應繳交之履約保證金總額為新臺幣\_\_\_\_\_元整。得將押標金轉為履約保證金並補足差額。
- (二) 除本契約另有約定外，履約保證金於租期屆滿或契約提前終止時，應先抵付欠繳租金、懲罰性違約金、遲延利息、使用補償金、拆除地上物及騰空租賃物之費用、損害賠償等相關費用後，如有剩餘，甲方1次無息退還，如有不足，乙方須補足差額。但因可歸責於乙方之事由而提前終止者，應再扣除終止當期1年租金後，如有剩餘，始得退還，如有不足，乙方須補足差額。

## 六、稅捐與費用

租賃標的之各項稅費負擔，於點交前由甲方負擔，點交日之次日起除地價稅仍由甲方負擔外，其餘皆由乙方負擔。

## 七、保險

- (一) 乙方應於建築執照核發日起1個月內投保營造責任險，保費由乙方負擔。乙方未依規定投保營造責任險者，除應給付甲方相當於2個月租金同額之懲罰性違約金外，其因而所造成之損害，乙方應負賠償責任，並仍應辦理投保營造責任險。
- (二) 乙方就興建建築物應投保產物保險，保費由乙方負擔。乙方未依規定投保產物保險者，除應給付甲方相當於2個月租金同額之懲罰性違約金外，其因而所造成之損害，乙方應負賠償責任，並仍應辦理投保產物保險。
- (三) 乙方未依第一款或第二款定辦理保險者，經甲方通知限期履行而未依限履行者，甲方得終止契約，並請求其所造成之損害賠償。

## 八、對他人之損害賠償

乙方於契約有效期間內，如因使用或管理租賃土地，有侵害他人權益或致生損害於他人生命、身體或財產而應負賠償責任者，乙方應儘速妥為賠償。其因而致甲方負擔損害賠償他人時，甲方應通知乙方限期償還。如有遲延償還情事者，乙方應按遲延日數，每日給付甲方按給付數額百分之一計算之懲罰性違約金。

## 九、土地使用權同意書

乙方得要求甲方依地籍測量實施規則規定，向地政事務所申請鑑界複丈，所需費用由乙方負擔。租賃土地於點交後，乙方如有向主管建管機關申請建築執照之需要時，得向甲方申請核發土地使用權同意書。

#### 十、使用租賃土地之限制

- (一) 乙方不得要求設定地上權登記。
- (二) 租賃權或租賃物，非經甲方同意，乙方不得轉租、轉讓、轉借或使第三人以任何方式佔有或使用租賃物。如經同意，乙方應給付甲方所受損害及必要費用；違反者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約，乙方應賠償甲方所受之損害。
- (三) 甲方同意乙方得在租賃土地上依乙方之設計及規劃興建建築物，但不得違反都市計畫及營建相關法令之規定，而租賃土地中未供建築使用之合法空地，仍屬租賃之一部份，依建築法規及都市計畫法規定使用。租賃期間有關建築物安全維護、出租管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。
- (四) 乙方於租賃土地上興建建築物，其利用必須符合都市計畫使用分區管制規定，且不得經營殯葬設施、宗教場所、廢棄物掩埋場、特種咖啡茶室業、理髮美容院、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒吧業、酒家業、夜店業、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途。乙方若違反上述規定，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約。
- (五) 乙方在租賃土地興建建築物，應由乙方出資。興建期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方自行處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，乙方應賠償甲方所受之損害。
- (六) 乙方所興建之私有建築物及雜項工作物，經甲方同意者，乙方得為所有權之處分、讓與、設定用益物權或抵押權、出租或使第三人以任何之方式佔有或使用。因業務需求，有提供多元服務必要，且事先經甲方同意者，嗣後得免逐案再取得同意。如經甲方同意，乙方應給付甲方所受損害及必要費用；違反者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止契約，乙方應賠償甲方所受之損害。

- (七) 乙方於租賃土地上興建之建築物如為集合住宅者，僅得以租賃關係提供第三人使用，違反者，甲方得終止契約，乙方應賠償甲方所受之損害。
- (八) 上列二款使第三人佔有或使用之情形，乙方與第三人約定使用之期間，不得以任何形式逾越本契約期限(不含續租租期)。
- (九) 租賃期間內建築物如有毀損或滅失之情事，乙方得自費聲請重建或修繕建築物，甲方於收受乙方之通知後，同意依相關規定辦理。
- (十) 其他約定事項：乙方因辦理建築融資需要，得向甲方申請同意後，將租賃權辦理信託。

#### 十一、其他終止契約事由與履約保證金之返還

- (一) 乙方有下列情事之一時，甲方得終止契約：
  1. 乙方依消費者債務清理條例聲請更生或清算或經法院裁定重整、宣告破產、進行破產法上之和解或因違反法令經主管行政機關命令解散或命令停業或歇業。
  2. 租金繳納期限屆至而仍未繳納租金，經甲方連續催告3次仍未履行者。
  3. 乙方違反本契約規定或違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
  4. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。
  5. 其他違反本契約規定事項者。
- (二) 乙方於租期屆滿前終止本契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。
- (三) 前款終止，除因不可歸責於乙方之事由外，乙方不得請求返還已交付而未到期之租金。履約保證金之返還，則依本契約第五點第二款約定辦理。
- (四) 租賃標的如因相關法令規定不能達原租賃之目的時，雙方得終止本契約，乙方除請求退還預付之租金外，不得向甲方要求任何補償。履約保證金之返還，則依本契約第五點第二款約定辦理。
- (五) 租賃標的如因政府興闢公共設施、實施國家政策、都市計畫、都市更新或土地重劃有收回必要時，甲方得終止本契約，乙方

除請求退還預付之租金外，不得向甲方要求任何補償。履約保證金之返還，則依本契約第五點第二款約定辦理。

## 十二、租賃土地之返還

(一) 甲方於租期屆滿前，得視地上物狀況，通知乙方依下列方式辦理：

1. 地上物尚有使用價值者，乙方應於租期屆滿前3個月內，會同甲方完成所有權移轉登記手續，將其所有權無償移轉為國有，管理者登記為教育部。地上物移轉為國有至租期屆滿期間，仍由乙方使用維護。租期屆滿時，乙方應將租賃土地、地上物中自費購置之設備騰空後，並連同租賃土地與甲方完成點交。未依約於租期屆滿時拆除遷移，則遺留物品、裝修及設備，由甲方無償取得，或任由甲方處理，所須費用由乙方負擔。
2. 地上物無使用價值者，乙方應於租期屆滿時自行拆除地上物並與甲方完成點交；其未拆除者，視同委任甲方代為拆除，所需處理費用由乙方負擔。

(二) 本契約終止時，乙方興建之地上建築物，應依甲方指示於3個月內無償移轉所有權登記為國有或拆除完成，並應完成點交。應拆除而未拆除者，視同委任甲方代為拆除，其費用均由乙方負擔。

(三) 乙方違反前二款規定時，自租期屆滿或3個月期限屆滿之翌日起，至乙方拆除完畢返還租賃物或甲方代為拆除完畢為止，應按遲延日數每日給付甲方按年租金千分之六計算之懲罰性違約金，及以每日租金按遲延日數給付相當於租金之使用補償金。其因而致甲方受損害者，乙方應賠償甲方所受之損害。

(四) 乙方設有之營業登記或其他附加權利（如戶籍遷住等），應於點交完成前辦理註銷，並繳清各項相關費用（如水電瓦斯等）。遲延依前款罰則處理。

## 十三、遲延利息

本契約所定之租金、使用補償金，如乙方逾期未繳，則應自所定繳納日之次日起，加給按週年利率百分之五計算之遲延利息予甲方。

## 十四、連帶保證人



- (一) 乙方應有連帶保證人，對乙方履行契約義務及賠償責任負連帶保證責任，並願拋棄先訴抗辯權。
- (二) 乙方如係自然人，應覓般實連帶保證人；乙方如係法人，其代表人應以個人名義為連帶保證人，並排除民法第 753 條之 1 規定之適用。

#### 十五、契約公證

- (一) 本契約應經公證，公證費用由甲乙雙方各負擔二分之一，並就乙方應依約給付之租金、懲罰性違約金、遲延利息、使用補償金及返還租賃物(以非供建築為目的者為限)為逕受強制執行之約定。
- (二) 於本契約公證後，倘因乙方之故而需重新締約及公證，所生之相關費用應由乙方負擔。

#### 十六、租賃契約生效及修改，權利之行使

- (一) 本契約自簽約之日起生效。除本契約另有規定外，本契約條款之變更、修改應經雙方以書面為之，始生效力。
- (二) 本契約任一方，如於任何時刻未行使其依本契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

#### 十七、租賃契約之解釋及管轄法院

- (一) 本契約任何條款或約定有無效原因，如除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。
- (二) 本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。本契約及其附件構成雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三) 本契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。
- (四) 因本契約所生或與本契約有關之訴訟，雙方當事人同意以臺灣\_\_\_\_\_地方法院為第一審管轄法院。

#### 十八、送達地址

本契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無

法送達之情形而致退回者，悉按第 1 次附郵寄送通知之日期，視為已送達他方。

#### 十九、附件

本契約附件如下：

(一) 附件一：土地登記謄本、地籍圖謄本。

(二) 附件二：招標文件 1 份。

(三) 附件三：得標人投標文件 1 份。

(四) 附件四：得標人資格證明文件(正本)查驗紀錄 1 份。

#### 二十、契約份數

本契約乙式 6 份，由甲方留存 2 份，乙方及丙方各留存 1 份、另 2 份由法院備查及公證人留存。

立契約書人

甲 方：教育部

法定代理人：部長 潘文忠

代 理 人：學產基金管理委員會

執行秘書 杜國正

住 所：臺北市中正區中山南路5號

聯 絡 地 址：臺北市中正區徐州路48-1號2樓

電 話：(02) 7736-\_\_\_\_\_

乙 方：

法定代理人：

統 一 編 號：

住 所：

聯 絡 地 址：

電 話：

丙 方：

統 一 編 號：

住 所：

聯 絡 地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日



(請列印填寫後貼於封套正面寄送)

**投標封**

投標案名：112 年度第 4 批次學產土地公開標租「標號 2. 臺南市柳營區東昇段 325、326、327 地號」  
標租案

標 號：2

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









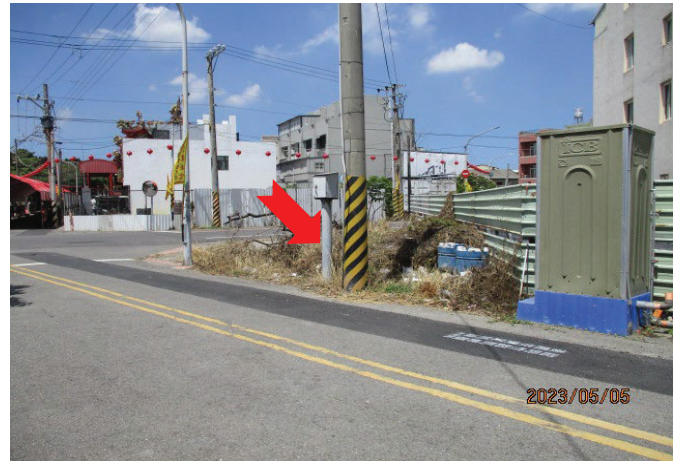






勘估標的現況照片  
THE PHOTOS OF APPRAISED PROPERTIES

標的現況



臨路現況(康樂街、巷道)



嫌惡設施(近廟宇：東安宮)



## 資格審查表

(本投標人資格審查表應裝入證件封內)

檢查項目欄 (未完整填寫視為無效標)		審查意見欄
1. 投標人	大大有限公司	<input type="checkbox"/> 合格  <input type="checkbox"/> 不合格
2. 負責人 (投標人為法人應加註負責人姓名)	王大明	
3. 聯絡地址及電話	電話：02-7736-6666 地址：臺北市中正區中山南路5號	
4. 投標人資格證明文件(影本) (請填列相關機關核發登記字號)	<input type="checkbox"/> 自然人:國民身分證影本。 <input type="checkbox"/> 財團法人或公益社團法人:法人登記證書、捐助章程、主管機關核准設立(立案)之證明文件。 <input checked="" type="checkbox"/> 公司組織:公司執照或核准設立證明文件。	說明：
5. 投標切結書	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附。	
6. 授權書(無授權者免附)	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附。 <input type="checkbox"/> 無授權者，免附。	
7. 押標金票據	<input checked="" type="checkbox"/> 已依規定檢附。	
8. 投標單 (2人以上投標人，應填具共同投標人名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章)	<input checked="" type="checkbox"/> 已依規定檢附。	
備註： 一、上列各欄除審查意見欄外，其餘各欄均須填寫，未完整填寫視為無效標。 二、檢查項目4投標資格證明文件，投標者應依投標須知第7點第2項檢附與原證件相符之影本，檢查項目5至項目8需提送正本，並於檢查項目欄內「√」。 三、以上項目4至項目8文件與本審查表均須裝入投標封內。		
投標人印章	負責人印章 (投標人為法人應加蓋負責人印章)	審查人簽名 (本欄投標人免填)
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                         大大有限公司 (印章)                     </div>	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">                         王 大 明 (印章)                     </div>	



## 切 結 書

(如未完整填寫視為無效標，本切結書應裝入證件封內)

本 大大有限公司 參加教育部「標號2.臺南市柳營區東昇段325、326、327地號」標租案投標，願遵照招標須知及相關法令規定，絕無通同作弊壟斷、借用證照等違規及違反招標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途。對於土地使用不得違反土地相關法規及建築法等相關法令規定，倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此致

教育部

大大有限公司  
(印章)

投標人公司(商號或法人)或自然人名稱：**大大有限公司** 印

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：

**王大明**

王 大 明  
(印章)

印

住 址：**臺北市中正區中山南路5號**

中 華 民 國 1 1 3 年 4 月 1 5 日

## 授權書

(本授權書應裝入證件封內，無授權者免附)

茲授權 林小華 (先生\小姐) 代理本人出席 貴部委託辦理「**標號2.臺南市柳營區東昇段325、326、327地號**」**標租案**相關會議，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：**大大有限公司**

大大有限公司  
(印章)

印

統一編號或身分證字號：**23456789**

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：**王大明**

王 大 明  
(印章)

印

負責人身分證字號：**A123456789**

被授權人即代理人

姓 名：**林小華**

林 小 華  
(印章)

印

出生年月日：**70年1月1日**

身分證字號：**B123456789**

戶籍地址：**臺北市中正區徐州路48-1號**

通訊地址：**臺北市中正區徐州路48-1號**

電 話：**02-77367777**

此 致

教育部

中 華 民 國 **1 1 3** 年 **4** 月 **1 5** 日

備註：一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗，授權書未完整填寫視為無效。  
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。

附件四

# 投標單

(各欄均須填寫，未完整填寫或有投錯標者視為無效標，本投標單應裝入標單封內，)

格內請填標號

(每張投標單限填一個標的標號)

標號 2

投標人姓名	大大有限公司	大大有限公司 (印章)	(印)
身份證字號 (或法人登記文件字號)	23456789	聯絡電話	02-7736-6666
住址	10051 臺北市中正區中山南路5號		
負責人(投標人為法人 應加註負責人姓名)	王大明 王大明 (印章)	(印)	身份證字號 A123456789
收件代理人 姓名住址			
標	的	物	年 租 金 標 價 總 額
土地:	新臺幣		
標號 2. 臺南市柳營區東昇段 325、326、 327 地號	<del>一仟</del> 佰 玖 拾 玖 萬 玖 仟 玖 佰 玖 拾 零 元(含營業稅) 標價總額請以中文大寫書寫 (壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖)		
承 諾 事 項	本人願出上開租金金額承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。		
附 件	退還押標金申請書		
	<input checked="" type="checkbox"/> 押標金新臺幣 999,999 元之(票據號碼)AA100200 號 票據乙紙，並願於得標後轉為履約保證金之一部分。		
	押標金領回方式 (請自行勾選)	<input checked="" type="checkbox"/> 當場退還 (如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理) <input type="checkbox"/> 簽發公文書，檢還原押標金票據。	
	領回押標金票據 簽 章	(於開標後，由領回者簽收)	

附件五

共同投標人名冊  
(單一投標人免附)

(2人以上投標人，應填具本名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章)

姓名	蓋章	出生日期	身份證統一編號
		電話	通訊住址

姓名	蓋章	出生日期	身份證統一編號
		電話	通訊住址

姓名	蓋章	出生日期	身份證統一編號
		電話	通訊住址

姓名	蓋章	出生日期	身份證統一編號
		電話	通訊住址