公益 正本

檔　　號：
保存年限：

教育部　函

地　址：10051臺北市中山南路5號
傳　真：02-33437970
聯絡人：蔡松翰
電　話：02-7736-7751

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國107年9月26日
發文字號：臺教秘(五)字第1070165566A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告及投標須知乙份

裝

主旨：檢送本部「107年度第1批次國有學產土地公開標租」公告及投標須知，惠請貴單位協助公告或刊登機關網站廣為宣傳，相關租金收入悉數用於弱勢學生獎(補)助支出，請查照。

訂

說明：

一、本次公開標租國有學產土地位於臺中市及高雄市，詳參公告清冊，訂於107年11月5日上午10時截止投標及同日11時公開開標。

二、有意參與投標者，於本公告日起至投標截止收件日止，至本部全球資訊網(網址http://www.moe.gov.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，或電洽本部秘書處學產管理科(02-77367739、02-77367751)。

線

正本：財政部國有財產署中區分署、財政部國有財產署南區分署、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、臺中市不動產估價師公會、臺中市建築開發商業同業公會、高雄市不動產估價師公會、高雄市建築開發商業同業公會、臺中市政府地政局、高雄市政府地政局、臺中市烏日區公所、高雄市鼓山區公所、高雄市鼓山區平和里辦公室、高雄市鼓山區光榮里辦公室、高雄

理事長	秘書長	副秘書長	主任秘書	秘書處	公會	承辦人

全國建築師公會
收文 107 年 10 月 1 日
第 2252 號

公益 正本

檔　　號：
保存年限：

教育部　函

地　址：10051臺北市中山南路5號
傳　真：02-33437970
聯絡人：蔡松翰
電　話：02-7736-7751

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國107年9月26日
發文字號：臺教秘(五)字第1070165566A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告及投標須知乙份

裝

主旨：檢送本部「107年度第1批次國有學產土地公開標租」公告及投標須知，惠請貴單位協助公告或刊登機關網站廣為宣傳，相關租金收入悉數用於弱勢學生獎(補)助支出，請查照。

訂

說明：

一、本次公開標租國有學產土地位於臺中市及高雄市，詳參公告清冊，訂於107年11月5日上午10時截止投標及同日11時公開開標。

二、有意參與投標者，於本公告日起至投標截止收件日止，至本部全球資訊網(網址http://www.moe.gov.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，或電洽本部秘書處學產管理科(02-77367739、02-77367751)。

線

正本：財政部國有財產署中區分署、財政部國有財產署南區分署、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、臺中市不動產估價師公會、臺中市建築開發商業同業公會、高雄市不動產估價師公會、高雄市建築開發商業同業公會、臺中市政府地政局、高雄市政府地政局、臺中市烏日區公所、高雄市鼓山區公所、高雄市鼓山區平和里辦公室、高雄市鼓山區光榮里辦公室、高雄

市鼓山區前峰里辦公室、臺中市烏日區烏日里辦公處、臺中市烏日區九德里辦公處、臺中市烏日區仁德里里辦公處

副本：

部長 葉俊榮

依分層負責規定授權單位主管決行

檔　　號：
保存年限：

教育部　公告

發文日期：中華民國107年9月26日
發文字號：臺教秘(五)字第1070165566號

裝

主旨：公告「107年度第1批學產土地公開標租」，請踴躍參加投標。

依據：「學產不動產標租作業要點」。

公告事項：

一、公開標租之標的：

(一)標號1：臺中市烏日區烏日段199-5、754地號(面積合計約235.32平方公尺，都市計畫：住宅區)。

(二)標號2：高雄市鼓山區內惟段五小段841-4、842地號(面積合計約190平方公尺，都市計畫：住宅區)。

二、截止投標及開標時間：107年11月5日(星期一)上午10時截止投標，同日上午11時開標。

三、開標地點：本部開標室(地址：臺北市中正區中山南路5號B1F)。

四、洽詢電話：本部秘書處學產管理科02-77367751或02-77367739。

五、標租標的及詳細公告內容請至本部全球資訊網（網址http://www.moe.gov.tw)/便民服務/學產基金資源區/標租公告查詢及下載。

訂

線

部長 葉俊榮

依分層負責規定授權單位主管決行

教育部公開標租107年度第1批學產土地投標須知

教育部（以下簡稱本部）辦理「**107年度第1批學產土地公開標租**」，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	臺中市烏日區烏日段199-5地號	16	住宅區	20	1	20	214,590	22,000
	臺中市烏日區烏日段754地號	219.32						
2	高雄市鼓山區內惟段五小段841-4地號	4	住宅區	20	1	20	326,151	33,000
	高雄市鼓山區內惟段五小段842地號	186						

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，如土地上興建私有建物之使用執照核准日期早於籌備期屆期日，本部將自使用執造核准翌日起算土地租金。

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：**107 年 11 月 5 日 上午 10 時。**

二、開標時間及地點：**107 年 11 月 5 日 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、 公開說明及現場勘查

一、 公開說明時間及地點

場次	日　期	時　間	地　點	地址
高雄	107 年 10 月 22 日	上午場 11:00-12:00 下午場 13:30-14:30	高雄市鼓山區自強里活動中心	高雄市鼓山區鼓山三路 115 巷 4 號
臺中	107 年 10 月 26 日	上午場 11:00-12:00 下午場 13:30-14:30	臺中市烏日區公所	臺中市烏日區新興路 316 號

二、 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)7736-7751、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)

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，其所投標單無效：

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. 標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標租底價者。
5. 投標單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。
6. 標單所填投標人姓名或印章所示之姓名與身分證所載不符者。
7. 投標單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。
8. 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。
9. 標單未經郵局方式投遞或寄達時已逾截止投標時間者。
10. 同一投標人對同一標號重複投標者。
11. 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

12. 投標押標金票據之受款人非「學產基金 402 專戶」。
13. 投標方式與投標資格不合規定者。
14. 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，應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（至多 1 個月），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**相當於決標年租金乘以承租年數所得租金總額 10%**之履約保證金。

二、 得標人以押標金抵繳履約履約保證金者，應於前項期間內補足差額。

三、 契約關係終止或因租期屆滿消滅時，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外，餘額1次無息退還。

四、 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。

五、 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2分之1。

(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，本部得函詢投標底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)投標底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(民國106年6月7日發布修正)。

二、 本標租案<u>原承租人無得以同一決標條件優先承租之權利</u>。

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：02-77367751。