

檔 號：

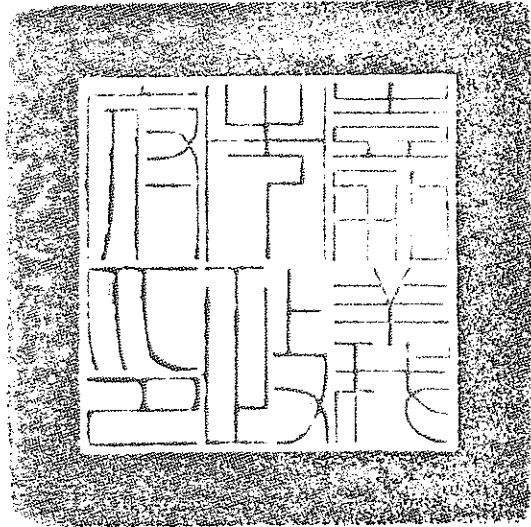
保存年限：

嘉義市政府 公告

發文日期：中華民國113年12月16日

發文字號：府授財產字第1135106883號

附件：



主旨：公告現況標租本市末廣段三小段7、7-38地號等2筆市有土地，請踴躍參加投標。

依據：嘉義市市有非公用房地短期出租作業要點及嘉義市市有非公用不動產標租作業要點。

公告事項：

一、標租土地之標示、面積、都市計畫使用分區、標租底價、押標金額詳如後附標租清冊。

二、投標方式：

(一)以郵遞方式投標。

(二)自公告日起至開標前一日止辦公時間內均可向本府財政稅務局公有財產科索取投標須知、投標信封（投標單函索者請寫妥回寄信封貼足回郵即寄）。

(三)依據標租須知規定填妥投標單連同應繳押標金（詳標租須知第六條規定限用各行、庫、信用合作社及農漁會信用部所開劃線保付支票或本票，現金不予受

裝

訂

線

理)，以郵寄掛號方式投標，並於公告所定開啟信箱時間前寄達嘉義郵政470號信箱，逾開啟信箱時間寄達者無效。

(四)開啟信箱時間：114年1月20日上午9時30分。

三、開標日期及地點：114年1月20日上午10時在本府財政稅務局二樓會議室公開開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作天上午10時同地點開標。

四、租賃標的物按現況點交，並依土地使用分區及法律許可範圍內使用。投標人應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形及地貌為界。

五、得標人應於決標之次日起20日內，至本府財政稅務局公有財產科辦理訂定租賃契約手續，租約內容及租金繳納方式，詳見租賃契約書，逾期未訂定租賃契約者，視為放棄，所繳投標押標金由本府沒收繳庫。

六、本公告未列事項，悉依標租須知（如附件）之規定辦理。

七、新聞公告如字跡不清或筆誤，應以本府公告欄公告為準。

八、開標前本府得隨時變更公告內容或停止標租，由主持人於開標前當場宣佈，投標人不得異議。

市長黃敏惠

嘉義市政府市有土地標租須知

一、土地標示、面積、都市計畫使用分區、標租底價及押標金詳標租清冊。

二、投標資格及檢附文件：

基本資格：中華民國公、民營團體、依法成立之本國法人及公司行號或有行為能力之自然人。

檢附文件：

公、民營團體：主管機關核准設立(立案)之證明文件影本及代表人之資格證明影本。

公司行號：公司執照或核准設立證明文件(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、公司登記證明書等)。

有行為能力之自然人：國民身分證正反面影本。

三、本標租以標價高出底價(含平底價)最高者得標。標價低於底價者，視為廢標。

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

五、本租賃土地期約期限為6年，但如承租人於租賃期間內未違反契約，且於租賃期間屆滿前3個月提出續租申請，經本府同意後得辦理續租，但續租期間不得超過3年，並以1次為限。

六、投標押標金，限用各行、庫、信用合作社及農漁會信用部之劃線保付支票或銀行本票、台銀本票、台銀同業支票。

前項押標金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以嘉義市政府財政稅務局為受款人，未得標者，其押標金票據於三日內(例假日順延)無息退還，本府不予背書，得標者其押標金轉為履約保證金，在合約期限屆滿後無違約情事者，無息退還。

七、投標人應赴現場勘查，未赴現場勘查者亦視同了解現況，並洽地政及都市計畫主管機關調閱有關資料，投標或得標後不得提出任何異議。

八、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。

九、投標方法：投標單應以不易塗改之書寫工具依規定格式填寫正確無誤，填寫錯誤或塗改處應加蓋負責人印章，另標單總價應以中文大寫填寫，連同應繳押標金之票據及資格證明文件置於投標專用信封內密封，於開啟信箱時間前以掛號郵件寄達嘉義郵政470號信箱，逾期無效。

十、開標與決標：

- (一)、開標時間：民國 114 年 1 月 20 日上午 10 時在本府財政稅務局 2 樓會議室公開開標，開標日由本府派員會同監標人當場審查證件及押標金票據金額，合於規定者，即予唱標，不合者亦當場宣佈廢標。
- (二)、開標結果以投標價超過（或等於）本府公告底價之最高價者為得標，如有二標以上相同之最高價，由主持人按投標單編號順序抽籤決定得標人。

十一、開標時，如有下列情形之一者無效：

- (一)、不合本須知規定投標資格者。
- (二)、投標專用信封內未附標單及押標金、資格證明文件影印本者。
- (三)、押標金票據不合規定或金額不足者。
- (四)、不用本府發給之投標單或同一人對同一標的投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
- (五)、不依式填寫，字跡模糊或塗改處未蓋章者。
- (六)、未於規定期限前寄達者。
- (七)、標單未以中文大寫填明投標金額或塗改處未蓋章者。
- (八)、其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

十二、得標人應於決標次日起二十日內攜帶與投標單所蓋同一式樣之印章至本府訂定租約及繳清第一期租金，並同至嘉義地方法院或合於公證法規定之民間公證人辦理合約公證(所需費用由得標人負擔)手續，逾期視為棄權，所繳之押標金不予發還。

十三、租賃期間之房屋稅、水電費、營業稅、經營管理費用、規費（含合約書公證費用）及違反法令所受之罰款（鍰）等均由得標人負擔。

十四、本須知未盡事宜，依有關法令規定辦理。

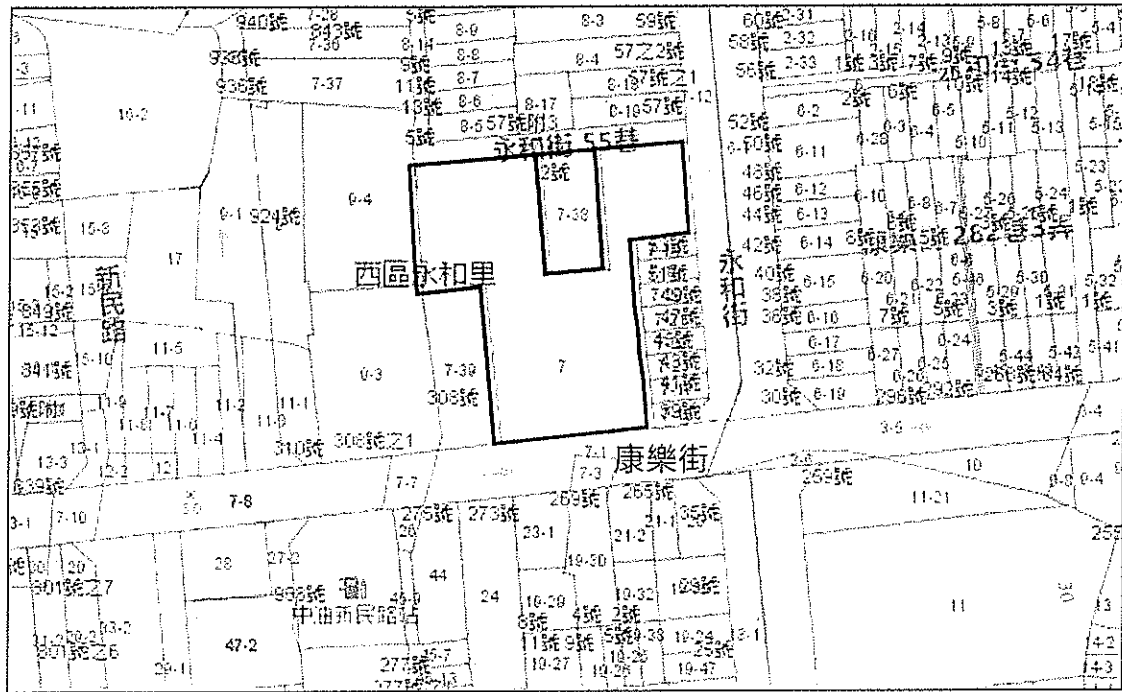
十五、本標租須知及附件對標的物之出租，具有與契約同等之效力，並作為契約之附件。

嘉義市政府市有非公用土地標租清冊

標號	不動產標示	面積 (平方公尺)	都市計畫使 用分區編訂 (僅供參考)	標租底價 (元)	押標金 (元)	備註
1	嘉義市末廣段 三小段7地號	1,160	商業區	14,436,000 元	722,000	本標的依現況點交，如 有雜物等，概由得標人 自理。
	嘉義市末廣段 三小段7-38地 號	165	商業區			

標號 1

嘉義市末廣段三小段 7、7-38 地號位置圖 (本圖僅供參考)



嘉義市政府市有土地租賃契約書（範本）

承租人：_____（以下簡稱乙方）

出租機關：嘉義市政府（以下簡稱甲方）

雙方同意訂立市有土地租賃契約如下：

第一條：租賃土地之標示及面積：嘉義市末廣段三小段7、7-38地號市有土地，面積合計1,325平方公尺。

第二條：租賃期間：

自民國____年__月__日起至民國____年__月__日止計6年，租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不另通知，乙方不得主張民法第四五一條之適用。惟乙方於租賃期間內未違反契約，經甲方同意得辦理續租，但續租期間不得逾3年並以1次為限，且乙方應於契約屆滿前3個月提出申請，逾期視為不願續租。

第三條：租金及履約保證金之給付：

(一) 租金總額為新臺幣____萬元正。共分6期繳納，每期12個月，各期繳納日期如下：

第一期：訂定本契約前繳納計新臺幣_____元整。

第二期：民國____年__月__日前繳納計新臺幣_____元整。

第三期：民國____年__月__日前繳納計新臺幣_____元整。

第四期：民國____年__月__日前繳納計新臺幣_____元整。

第五期：民國____年__月__日前繳納計新臺幣_____元整。

第六期：民國____年__月__日前繳納計新臺幣_____元整。

(二) 前項租金逾期繳納，每逾期二日按欠繳租金百分之一加收違約金，以加收百分之十五為上限，逾期繳納2個月以上者，甲方得終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

(三) 乙方每期應繳租金匯至下列帳戶（匯款後請傳真收據供甲方備查）：

金融機構名稱：臺灣銀行嘉義分行

帳戶名稱：嘉義市政府市庫存款戶

帳號：014038—00001—5

(四) 履約保證金：乙方已繳納新臺幣_____元整（由押標金轉入）。

第四條：土地用途及限制：

(一) 本租賃土地應依土地使用分區及在法律許可範圍內使用。

(二) 乙方不得要求設定地上權，不得以本約作為設定抵押擔保或其他類似使用，且不得請求甲方核發土地使用權同意書供申請建

照執照或雜項執照，如欲在租賃土地上搭建任何建物，應檢附書面相關資料向甲方提出申請，經甲方同意後，由乙方出資興建，並以甲方名義依建築法規向當地主管機關申請建照執照或雜項執照，建物完成後所有權即無償歸甲方所有，並由乙方負責建物管理、修繕、相關賦稅費用及安全維護責任，於租賃屆滿或終止時，無條件負責拆除回復原狀或經甲方同意後，按現狀點交，乙方不得向甲方請求任何補償。

- (三) 乙方應善盡管理人責任與義務使用本租賃土地，並維持周遭環境清潔，如因經營管理疏失損害或侵害甲方或第三人權利者，乙方應負損害賠償責任。
- (四) 乙方對本租賃土地不得私自轉租、分租、將租賃權轉讓他人使用。

第五條：稅捐及費用：

除地價稅由甲方負責外，租賃期間之房屋稅、水電費、營業稅、娛樂稅及經營管理費及規費等均由乙方負擔，倘有違反規定受主管機關處罰者，亦由乙方應自行負擔。

第六條：退租：

乙方於租賃期間擬提前終止契約者，應於預定終止日前三個月以書面向甲方提出申請，經甲方同意後，始得終止契約，乙方已繳租金不予退還，且不得請求任何補償。

第七條：終止租約：

本租賃土地，有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得異議，及不得向甲方請求任何賠償或補償：

- (一) 因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- (二) 因開發、利用、參與都市更新而有收回之必要。
- (三) 乙方使用土地及地上建物違反法令規定者，經甲方定相當期限改善，而逾期未改善者。
- (四) 乙方違反本租約之規定者，經甲方定相當期限改善，而逾期未改善者。
- (五) 其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

前項契約終止之事由如可歸責於乙方，履約保證金及已繳租金不予退還。

第八條：返還土地

本契約租賃期間屆滿、終止時，乙方應辦理營業註銷及繳清使用水電等相關費用，經雙方現場點交後交還甲方。若有搭建建物除經甲方同

意保留外，乙方應自行拆除，另有物品留置不搬，視同廢棄物，任由甲方處理，乙方絕無異議，並願負擔一切費用，甲方並得自履約保證金逕行扣抵。

第九條：本契約終止、屆滿後，乙方未依規定返還租賃標的物予甲方時，應按逾期之期間，按日計算相當於每日租金之使用費及懲罰性違約金，懲罰性違約金之計算，以每日租金數額百分之十計算，不足新臺幣壹仟元者，以壹仟元計算。

第十條：返還履約保證金

本契約終止、屆滿後，甲方得自履約保證金扣除乙方尚未繳納之租金、違約金、應負擔之費用及損害賠償，若有賸於無息退還乙方，若有不敷扣抵時，乙方應無條件補足差額。

第十一條：契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十二條：本案市有土地標租須知及其所有附件皆視同契約之一部分，其法律效力與契約相同。

第十三條：乙方如不按期給付租金，或違約時不依約給付違約金，應逕受強制執行，乙方不得異議。

第十四條：本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由乙方負責。如雙方發生訴訟時，以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

第十五條：本合約書一式三份，提經公證（所需費用由乙方負擔）後甲方、乙方及公證處各執乙份為憑。

立契約書人

甲 方：嘉義市政府

法定代理人：市長 黃敏惠

住 址：嘉義市中山路 199 號

乙 方：

蓋章：

身分證字號：

電 話：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日