

交通部臺灣區國道高速公路局

工程標準作業程序

程序編號：局 07060

版本：2

程序名稱：經管公用土地公開標租

核 准：

日期：



99.10.8

1.0 目的

本程序係依“國有財產法”第 28 條但書、第 32 條及“國有公用不動產收益原則”與“交通部臺灣區國道高速公路局經管國有公用土地出租或無償提供使用注意事項”等規定，在不違背其事業目的或原定用途情形下，提升經管公用土地運用效益，增加收益，特訂定本標準作業程序，供辦理土地公開標租作業有所遵循。

2.0 範圍

適用於本局經管之國有公用土地，以公開標租，且以「訂有底價，以符合標租文件規定，且在底價以上之最高標為得標者」為決標原則辦理者。時程為自勘查及標租文件準備、公告、開標、審標、決標、訂約至租期屆滿前與部分履約執行重點，所應辦理之相關作業、注意事項及程序。

另本局代管縣、市有或鄉、鎮、市有，或共同持分已協議分管之本局分管部分土地，如評估符合相關法令並增進本局收益者，得參照本程序辦理。

3.0 定義

3.1 國有土地：土地所有權人登記為中華民國者。

3.2 本局經管：土地管理機關登記為交通部臺灣區國道高速公路局者。

3.3 公用土地：“國有財產法”第 4 條之公務用及公共用之土地。

3.4 招標（出租）機關：負責辦理公用土地之勘查、標租、訂約與履約等相關事宜之本局各區工程處（以下簡稱工程處），如該出租土地係跨越 2 工程處轄區者，以轄管較多者為招標（出租）機關。

3.5 承辦標租單位：為該土地轄管工程處處長指派之承辦單位。

3.6 監辦單位：參照“機關主會計及有關單位會同監辦採購辦法”規定，為工程處之會計室、政風室。

- 3.7 擬承租人：中華民國領域內之公、私法人及具有行為能力之中華民國國民，均得參加投標者。
- 3.8 公開標租：依“政府採購公告及公報發行辦法”第6條第1項第5款規定，將財物出租資訊公開於採購網站，必要時得刊登採購公報，及公開於本局網站，並於該標租土地張貼公告（並拍照存證），邀請符合資格之不特定擬承租人參與投標之方式。
- 3.9 標租文件：為招標（出租）機關於公開標租時提供擬承租人，依公告規定領取之各項圖說與文件，包括投標者提交投標書所需之一切必要資料。
- 3.10 書面請求釋疑：參照“政府採購法”第41條第1項規定，擬承租人對標租文件內容有疑義者，應於等標期 1/4 期限前，按標租文件規定之書面格式填寫後，並按投標須知規定，電傳至招標（出租）機關請求解釋。
- 3.11 補充說明：參照“政府採購法”第41條第2項規定，標租案之招標（出租）機關於截標期限前自行變更或補充標租文件，或對擬承租人書面請求釋疑答復涉及變更或補充標租文件內容時，將其內容或領取方式逕行公開於採購網站，必要時得刊登採購公報，並視為標租文件之一部分。
- 3.12 等標期：參照“政府採購法”第28條規定，自該標租案之出租公告刊登政府電子採購網站當日起，至截標期限止之期間。該期間參照“國有非公用基（房）地標租作業程序”規定，至少應達14日至16日。
- 3.13 決標原則：參照“政府採購法施行細則”第109條及“國有非公用基（房）地標租作業程序”規定，以符合標租文件規定，且在底價以上之最高標為得標者。
- 3.14 書面密封：參照“政府採購法施行細則”第29條規定，指將投標文件置於不透明之信封或容器內，並以漿糊、膠水、膠帶、訂書針、繩索或其他類似材料封裝者，並於外標封上載明投標者之名稱、地址與投標標的名稱者。
- 3.15 開標：參照“政府採購法施行細則”第48條規定，指依標租文件標示之時間及地點，開啟投標者投標文件之外標封，宣布投標者之名稱或代號、家數及其他標租文件規定之事項。有標價（年租金率）者，並宣布之。
- 3.16 不予開標決標：參照“政府採購法”第48條第1項，及“政府採購法”第50條第1項等規定，有投標須知十五、投標文件無效與不予開標、決標之情形者。
- 3.17 流標：開標前經招標（出租）機關檢視，於截標期限前無標封送達招標（出租）機關、或標封未書面密封、有重複投標等違反規定，致無投標者得續辦開標情形。
- 3.18 決標：參照“政府採購法施行細則”第109條第1項第1款規定，於符合投標須知十四規定宣布或決定投標者得標之程序。

3.19 廢標：為開標過程中，已無合格投標者，或投標者標價依投標須知十四規定，比加價後仍未達底價以上或未經保留決標者。

3.20 決標通知：於決標日起 30 日內將決標結果告知參與投標者之書面函件。

4.0 參考文件

4.1 國有財產法、國有財產法施行細則、政府採購法、政府採購公告及公報發行辦法、機關主會計及有關單位會同監辦採購辦法、民法第 2 編債第 5 節租賃第 421 條至第 456 條。

4.2 行政院「國有出租基地租金率調整方案」，財政部「國有公用不動產收益原則」、「國有公用財產無償提供使用之原則」、「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用基（房）地標租作業程序」。

4.3 交通部「公路用地使用規則」、「公路用地使用費徵收辦法」。

4.4 「交通部臺灣區國道高速公路局經管國有公用土地出租或無償提供使用注意事項」、「交通部臺灣區國道高速公路局與所屬機構權責劃分表」、「交通部臺灣區國道高速公路局暨所屬機構檔案分類及保存年限區分表」。

5.0 說明

5.1 本程序之作業流程如局流程 07060。

5.2 依本程序辦理之經管公用土地公開標租作業（以下簡稱公開標租），不屬於政府採購法規定之工程、財物、勞務採購，不適用政府採購法，惟得參照政府採購法之公平、公開透明制度，及國有非公用基（房）地標租作業程序，並依「政府採購公告及公報發行辦法」第 6 條第 1 項第 5 款規定，藉政府採購公告資訊網站公開標租資訊，確保資訊公開之效率與品質。

如符合「交通部臺灣區國道高速公路局經管公用土地出租或無償提供使用注意事項」規定得逕予出租或無償提供使用，或符合「公路用地使用規則」、「公路用地使用費徵收辦法」等規定者，免按本程序辦理公開標租外，其逕予出租者，有關申請人提出申請資料後之勘查確認土地適宜租用範圍、契約簽訂、履約保證金及履約期間巡查表報等仍應依本程序第 5.3.1 節(1)、第 5.19 節至第 5.22 節等規定辦理。

5.3 標租文件準備：

5.3.1 招標（出租）機關於選定標租土地時，應先辦理下列事項：

- (1) 指派轄管工務段準備平面圖、地籍圖、土地登記資料等，並赴現地勘查確認適宜標租土地範圍，繕造「土地標租清冊」（局附件 07060A）及準備標租文件。

- (2) 如有民眾或機關提出申請擬租用尚未辦理標租土地者，宜依現地狀況整體考量按本程序辦理公開標租，不宜逕依擬出租部分逕自辦理。如於公開標租後無法決標，得再改依上述申請人擬租用範圍重新按本程序辦理公開標租。
- (3) 標租文件於擬妥後，工務段應簽陳機關首長或授權人員核定，連同標租文件檔案光碟 1 份，送請承辦標租單位依本程序第 5.4 節規定辦理公開標租。

5.3.2 標租文件包括如下：

- (1) 出租公告：依“政府採購公告及公報發行辦法”第 6 條第 1 項第 5 款規定將刊登於政府採購網站之「財物出租公告資料表」(局表 07060A)(以下簡稱出租公告)，及「財物出租公告資料更正表」(局表 07060B)(以下簡稱出租公告更正)。
- (2) 土地租賃契約範本局附件 07060B)。
- (3) 土地標租清冊(局附件 07060A)及其附件[含地籍圖、土地登記資料、平面圖等]。
- (4) 土地標租案投標須知(局附件 07060C)(以下簡稱投標須知)。
- (5) 土地標租案投標書(局附件 07060D)。
- (6) 土地使用計畫書範例(局附件 07060E)。
- (7) 土地標租案委託授權書(局附件 07060F)。
- (8) 土地標租案投標文件自我檢查表(局表 07060C)。
- (9) 其他承辦標租單位認為所需文件。

5.3.3 承辦標租單位於收受標租文件後，應檢視書面標租文件、電子檔案光碟內容是否完整無誤，避免衍生公開標租與履約爭議。

5.3.4 如有疏漏或錯誤應指明，送回工務段補正，補正完竣再送請承辦標租單位複查，至確認完全正確無誤。

5.4 公開標租公告作業：

5.4.1 承辦標租單位應於收受完整無誤之標租文件 5 日內，參照出租公告及政府採購公告資訊系統增修情形預擬出租公告內容，連同請工務段張貼公告函簽陳機關首長或授權人員核定，並注意以下各點：

- (1) 簽辦過程應加會會計室及土地經管單位，以確認該土地無“交通部臺灣區國道高速公路局經管國有公用土地出租或無償提供使用注意事項”第三點不得辦理出租情形。
- (2) 函請工務段張貼公告函時，應同時副本抄送會計室、政風室，請於開標時派員監辦，副知出納單位收取標租文件工本費、押標金。工務段應即派員於標租土地附近橋墩等構造物張貼公告(並拍照存證)，於開標時派員協辦開標、審標等事宜。

5.4.2 承辦標租單位於出租公告核准後，應再辦理下列各項作業：

- (1) 檢視及修正出租公告中有關日期之各欄位，以確保其內容均能符合“政府採購公告及公報發行辦法”第6條第1項第5款規定，及等標期應有14日以上規定。
- (2) 依“政府採購公告及公報發行辦法”第6條第1項第5款規定，將核准出租公告內容登載於政府採購公告資訊系統指定區域，並列印1份併同簽陳機關首長或授權人員核定文件存檔備查。
- (3) 另應將該出租公告資訊擇要登載於本局網站之本局快報／最新消息中，以促進該資訊流通。

5.5 標租文件販售及領取：擬承租人於公告日起至截標期限前，參照“政府採購法”及出租公告規定繳費及領取標租文件。

5.5.1 親至招標（出租）機關購置領取：先至出納單位繳費後取得收據（無記名方式），再憑收據向承辦標租或出納單位領取書面標租文件或電子檔案光碟1份（2者擇1）。

5.5.2 以郵遞方式購置領取：由出納單位收受、抽取所繳交郵政匯票或現金後，開立收據（無記名方式）送承辦標租或出納單位，連同書面標租文件或光碟1份（2者擇1）與繳費收據裝入擬承租人備妥回郵信封，郵遞寄回。

5.6 請求釋疑處置：

5.6.1 參照“政府採購法施行細則”第43條，及投標須知、出租公告規定，領標者對標租文件有疑義者，應於等標期1/4期限前，以投標須知所附書面格式傳真向招標（出租）機關請求釋疑。

5.6.2 招標（出租）機關於收到領標者請求釋疑傳真後，應即轉送承辦標租單位研處。

5.6.3 承辦標租單位於收受請求釋疑傳真後，依釋疑內容之屬性，得與相關單位共同研商擬定答復內容。

5.6.4 如領標者提出請求釋疑逾越期限，承辦標租單位得不受理，惟其內容如確有理由，且涉及需變更或補充標租文件者，承辦標租單位仍應受理，惟得免依第5.6.3節規定研商擬定答復及依第5.7節規定辦理。

5.7 請求釋疑答復及變更或補充標租文件：

5.7.1 承辦標租單位於研商擬定請求釋疑之答復內容後，應研判其是否涉及影響其他擬承租人權益，及是否涉及將變更或補充標租文件內容，或有另需自行變更或補充標租文件內容時，依下列辦理：

- (1) 將擬定答復內容簽奉機關首長或授權人員核准後，參照“政府採購法施行細則”第43條及投標須知規定，於截標期限1日前以傳真分別答復請求釋疑者。

(2) 涉及其他擬承租人權益，及須變更或補充標租文件內容者，應依「標租文件補充說明」(局附件 07060G)，另擬訂變更或補充標租文件之內容，並依第 5.7.2 節規定辦理。

5.7.2 發送標租文件補充說明：承辦標租單位應依投標須知規定日期(參照「招標期限標準」第 7 條及投標須知五規定，應於截標期限 5 日前)，依照出租公告及政府採購公告資訊系統增修情形，與補充說明內容預擬變更、補充或釋疑公告內容，簽陳機關首長或授權人員核定。出租公告更正應視補充說明內容多寡，依下列 2 項擇一辦理：

(1) 補充說明內容超過 1000 個中文字或有補充圖說者：請參照出租公告更正附加說明欄內容刊登領取方式。

(2) 補充說明內容未超過 1000 個中文字者：可於出租公告更正附加說明欄，逕行公告補充說明全部內容。

5.7.3 出租公告更正核定後，承辦標租單位應至政府採購公告資訊系統指定區域刊登出租公告更正。參照「政府採購法」及「招標期限標準」第 7 條規定，應於截標期限 5 日前公告之，如該期限不足，應一併將截標期限與開標日期納入預擬出租公告更正內容，簽陳機關首長或授權人員核定。

5.7.4 上述不論刊登出租公告更正逕行公告補充說明全部內容或領取方式、延後截標期限或開標日期等，承辦標租單位均應於該公告日前備妥書面「標租文件補充說明」(局附件 07060G) 數份供領標者免費領取。

5.8 底價訂定：

5.8.1 承辦標租單位應於開標日期 7 日前參照土地標租清冊及其附件，與訪查該土地市場出租價格等資料，提報建議底價之「土地標租案件底價核定表」(局表 07060D)(密件處理)及密件封套，簽陳機關首長或授權人員核定底價，並參照「政府採購法施行細則」第 50 條規定請機關首長或授權人員指派開標主持人。

5.8.2 機關首長或授權人員於開標前核定底價，底價訂定時得請承辦標租單位、工務段人員說明。

5.8.3 底價核定後應即密封，並於密封處加蓋核定人員章，另核派開標主持人後返還承辦標租單位，承辦人應將奉派文影本及標租文件 1 份送請開標主持人，底價則由承辦人妥為保管連同收取投標文件帶至開標會場。

5.9 開標前置作業：

5.9.1 承辦標租單位人員應於截標期限時辦理下列事宜：

(1) 向總收發收取標封。

- (2) 向出納單位查詢投標者繳納押標金情形(含繳納至指定銀行帳戶情形)。
- 5.9.2 參照“政府採購法”第34條第2項規定，不得於開標前洩漏底價、領標、投標者之名稱與家數及其他足以造成限制競爭或不公平競爭之相關資料。
- 5.9.3 為利開標作業，承辦標租單位應備妥下列表格：
- (1) 土地標租案件審標紀錄表(局表 07060E) 1 份。
 - (2) 土地標租案參與開標者紀錄表(局表 07060F) 1 份。
 - (3) 土地標租案投標文件補正聲明書(局表 07060G) 數份(同投標家數)。
 - (4) 土地標租案領回投標文件聲明書(局表 07060H) 數份(同投標家數)。
 - (5) 土地標租案開標/決標/流標/廢標紀錄(局表 07060I) 1 份。
 - (6) 土地標租案件比加價紀錄表(局表 07060J) 數份(同投標家數)。
- 5.9.4 承辦標租單位於收受標封後，得依下列各款先行檢視外標封，並將檢視結果填列「土地標租案件審標紀錄表」：
- (1) 於截標期限前送達招標(出租)機關情形，逾期送達者不予受理，不予開標。
 - (2) 有無依投標須知十三、(四)規定完成書面密封(含於外標封上載明投標者之名稱、地址與投標標的名稱等)情形。
 - (3) 有無違反投標須知十三、(六)規定之重複投標情形，重複者均視為不合格標，不予開標。
- 5.9.5 開標前投標者得憑領標收據進入開標會場，每一投標者以 2 人為限，並於「土地標租案參與開標者紀錄表」簽到以為佐證，投標者得不到場。
- 5.9.6 開標主持人應於出租公告及出租公告更正所定之時間及地點準時開標，於宣布『開標』之前，應先確認監辦、出納、協辦人員已依規定出席，並先宣布『是否有投標者依投標須知五規定提出書面補正』，投標者得填寫「土地標租案投標文件補正聲明書」加蓋投標者或授權印信後，當場提交開標主持人以補正其投標文件，並視同投標文件之一部分。
- 5.9.7 開標主持人於文件補正後即：
- (1) 宣布依第 5.9.4 節規定審查結果：總計有幾家投標者，有不予開標情形之投標者名稱及其原因，其餘合格家數...等。
 - (2) 監辦單位因故未能出席者，改為書面審核監辦。
- 5.9.8 經依第 5.9.7 節辦理後，仍有合格標者，開標主持人應宣布『開始開標』，否則應宣布『流標』。

- 5.9.9 公開標租案如流標或有第 5.9.4 節規定宣布不合格投標者，除有投標須知十二、(六) 押標金不發還情形外，投標者得填寫「土地標租案領回投標文件聲明書」，向承辦標租單位申請領回其所投遞之投標文件及繳納之押標金，承辦標租單位應於領回前將標封正、反面影印存檔以為佐證。
- 5.10 公開標租應採一次投標，分段開標（公開）方式辦理，其次序及相關注意事項如下：
- 5.10.1 參照“政府採購法”第 34 條第 4 項規定，對於投標文件，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。故開標後之審標過程不公開，亦不得洽或允許投標者協助審查或查看其他投標者之投標文件。
- 5.10.2 開標時依投標須知十四規定，依資格、規格、價格順序辦理。
- 5.10.3 開標時以同一日接續辦理為原則，中途如有相關疑義無法立即澄清或需較長時間審標，開標主持人應先宣布『暫停』，擇日通知合格投標者、監辦、協辦等相關單位續辦開標事宜，如已開價格標封並經完成審查，僅剩宣布是否決標，得不通知上述單位續辦開標，惟決標過程簽陳應加會監辦單位。
- 5.10.4 開標後應依標租文件規定之資格、條件等審查投標文件，依投標須知十四、(四) 規定，如發現其內容有不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知該投標者提出說明，以確認其正確之內容。前述如屬明顯打字或書寫錯誤，與標價無關，除投標須知另有規定者外，得經開標主持人同意後允許投標者限期更正（為保留原始狀況作為佐證，以於該錯誤文件影印本上更正為宜）。如投標者未依通知期限辦理說明更正，視同放棄。
- 5.10.5 開標後任一階段審標結果為不合格者，其後續未開啟之投標文件均不予開啟、不得為決標對象，不合格者除有投標須知十二、(六) 押標金不發還規定外，投標者於決標、廢標後得填寫「土地標租案領回投標文件聲明書」向承辦標租及出納單位申請領回投標文件及押標金，承辦標租單位應先將未開封之標封正、反面影印存檔、已開封部分全部影印存檔以為佐證。
- 5.10.6 得標者之投標文件概不發還，押標金於繳交履約保證金後無息發還。
- 5.10.7 參照“政府採購法施行細則”第 61 條規定，審查投標文件之結果，應於審查完竣後儘速通知所有投標者，最遲不得逾決標或廢標日 10 日。
- 5.10.8 投標者若有投標須知十五規定投標文件無效與不與開標之情形之一者，應不決標予該投標者。
- 5.10.9 依投標須知十四、(十) 規定，如符合標租文件規定之投標者之最高標年租金率低於底價時，得洽所有符合標租文件規定之投標者共同比加

年租金率，比加年租金率最多不超過 5 次（不含由具誠信履約無違約紀錄原承租人表示願按最高標年租金率或原年租金率較高者承租）。

5.11 資格標開標：

5.11.1 承辦標租單位於開啟外標封後，確認均附有資格、規格、價格等 3 標封後，應即開啟資格標封依標租文件規定逐項審查各投標者之押標金（抬頭、額度、格式、開立機構...等）及資格證明等文件是否符合規定，並得請協辦單位（工務段）協助審查，並將審查結果填寫於「土地公開標租案件審標紀錄表」，一併送請開標主持人複核。

5.4.2 於資格標審查結果複核後，開標主持人應即宣布資格標審查結果：『不合格之投標者名稱及其原因，合格投標者共幾家...等』。

（1）如無合格標者，開標主持人應即宣布『廢標』。

（2）如仍有 1 家以上合格標者，則應依第 5.12 節及以後各節續辦開標事宜。

5.12 規格標開標：

5.12.1 承辦標租單位應開啟規格標封，依照標租文件規定，會同協辦單位（工務段）逐項審查各投標者所提送之規格文件，並將審查結果填寫於「土地公開標租案件審標紀錄表」，一併送請開標主持人複核，審查時應切實注意下列事項：

（1）土地使用計畫書具體詳述用途內容，並於附圖內標示所有增設之設施（含崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鍊式鐵絲網圍籬及建築物）、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等。並確認其大小用途未超出契約規定範圍。

（2）使用計畫書、圖載明之用途內容應符合“都市計畫公共設施用地多目標使用辦法”附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件，或符合“非都市土地使用管制規則”附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定。

（3）使用計畫書、圖無超出土地租賃契約範本規定之土地使用限制，及違反標租文件與相關法令規定。

5.12.2 於規格標審查結果複核後，開標主持人應即宣布規格標審查結果：『不合格之投標者名稱及其原因，合格投標者共幾家...等』。

（1）如無合格標者，開標主持人應即宣布『廢標』。

（2）如仍有 1 家以上合格標者，則應依第 5.13 節及以後各節續辦開標事宜。

5.13 價格標開標：

5.13.1 承辦標租單位應開啟價格標封，依標租文件規定審查投標者所提送之

投標書，並將審查結果填寫「土地公開標租案件審標紀錄表」，一併送請開標主持人複核。

5.13.2 複核後，開標主持人應即宣布價格標初步審查結果：『不合格之投標者名稱及其原因，合格投標者共幾家...等』。

(1) 如無合格標者，開標主持人應即宣布『廢標』。

(2) 如仍有1家以上合格標者，由開標主持人當場公開唱標（逐一宣布各合格標者名稱與其投標價（年租金率））。

5.13.3 於唱標後，則開啟底價密封，比較最高標價（年租金率）與底價，如最高標價（年租金率）低於底價時，依下述規定辦理：

(1) 主持開標人員應宣布『均低於底價，依投標須知十四、(十)規定由所有合於標租文件規定之投標者重新比加價（年租金率）』。

(2) 比加價（年租金率）（以下簡稱比加價）時投標者應依下列規定辦理：

(a) 投標者應依「土地公開標租案件比加價紀錄表」（局表07060J）之格式填寫比加價後之年租金率或「不願再加」，並加蓋投標者、負責人或委託授權書所載授權印信後，連同投標者負責人或被委託授權人之身分證件（須與資格標封內土地標租案委託授權書所載相同），送請開標主持人檢視是否符合規定。

(b) 除符合標租文件規定之投標者僅剩1家，或比加價後僅餘1家書面表示加價外，比加價時不得填寫「願照底價承租」、「加至底價」或「照底價再加若干數額」。

(c) 比加價後未達前1次最高標價（年租金率），或表明「不願再加」者，不得參與後續之比加價。投標者或其負責人未到場參與開標，且未填寫「土地標租案委託授權書」指定人員攜帶授權印信參與開標比加價者，或投標者、負責人、受委託人未攜帶其身分證件與授權印信者，或身分不符者，均視同放棄比加價權利。

(3) 依第5.13.3節(2)規定辦理後，開標主持人應再唱標（逐一宣布各投標者比加價後年租金率，或「不願再加」）。

(a) 如加價後之最高標價（年租金率）仍低於底價時，比加價次數未達5次者，開標主持人應宣布『仍低於底價，依投標須知十四、(十)規定由所有符合標租文件規定，未表明「不願再加」之投標者再比加價』，並依5.13.3節(2)、(3)規定辦理。

(b) 如比加價後之最高標價（年租金率）仍低於底價時，比加價次數已達5次者，或比加價次數未達5次，但均已表示「不願再加」者，而該公開標租案已第2次以上公開標租，

且最高標價達預算金額以上時，開標主持人得宣布『保留決標』，由承辦標租單位簽陳機關首長或授權人員核定後決標予該投標者。

(c)如比加價後最高者在底價以上，則依第 5.13.4 節規定辦理。

5.13.4 如最高標（年租金率）高於底價時，依下述規定辦理：

- (1) 如具誠信履約無任何違約紀錄該土地原承租人有投標且為合格標時，原承租人如於限期內（如 30 分鐘）表示「願以該最高標年租金率與原承租租金率最高者承租」，應以該年租金率決標予原承租人。
- (2) 如具誠信履約無任何違約紀錄該土地原承租人無投標、或為不合格標，或原承租人未於限期內（如 30 分鐘）有第 5.13.4 節（1）表示時，以該最高標價（年租金率）決標予該投標者。
- (3) 如上述符合標租文件規定之最高標有 2 家以上均相同時，則由該最高標再比加價 1 次，以最高標價決標與該投標者，如該等最高標均未出席開標比加價，或在比加價後仍相同，則由開標主持人抽籤決定之。

5.13.5 如經上述第 5.13.1 節至第 5.13.4 節而仍無法決標時，開標主持人應即宣布『廢標』。

5.14 開標紀錄與資格文件查驗：

5.14.1 承辦標租單位應於開標完成後，即填寫「土地標租案開標/決標/流標/廢標紀錄」，開標、決標於不同日辦理者，除開標紀錄已載明決標條件與相關程序〔如第 5.13.3 節（3）（b）情形〕者視為「開標/決標或開標/廢標紀錄」外，應分別製作。

5.14.2 協辦人員應於該紀錄協辦單位欄內簽章，紀錄完成後應先送請開標主持人確認及簽章後，再送請監辦人員簽章。

5.14.3 於決標後，承辦標租單位應立即通知得標者於次日起 3 日內攜帶投標須知規定資格證明文件正本，供承辦標租單位辦理核對：

- (1) 相符者並於原投標文件影本加蓋「查驗與正本相符」字樣，並依第 5.15 節辦理。
- (2) 如有不符，取消得標權利，若有投標須知十二、（六）各款情形者，所繳押標金不予發還，撤銷決標，重新依第 5.13.5 節至第 5.13.5 節續辦開標作業。

5.15 標租案經宣布決標，除有第 5.14.3 節（2）情形外，承辦標租單位應於決標日起 10 日內簽陳機關首長或授權人員核發「土地標租案決標通知」（局附件 07060H）予得標者，並副知各投標者，其內容至少應載明：得標者、決標價（年租金率）、應繳交履約保證金額度、繳納期限及其他如補送使用計畫書、圖等

文件等應配合辦理事項等，不合格標之理由…等。並得定期召開協調會與得標者協調後續作業。

5.16 標租案為流標或廢標時，則應依下列規定辦理。

5.16.1 已開啟之底價應立即予以密封，並由開標主持人及監辦人員於封口處簽章，交由承辦標租單位收存。

5.16.2 承辦標租單位應於開標後 10 日內將無法決標理由，併同「土地標租案開標/流標/廢標紀錄」函送各投標者，不合格標者並敘明其原因，副本分送監辦、協辦等相關單位。

5.16.3 如需重新招標者，應依本程序第 5.4 節之規定，簽陳機關首長或授權人員核定重新辦理標租作業。

5.17 開標有暫停或保留決標情形，由承辦標租單位於開標後，儘速針對已宣布暫停或保留決標之公開標租案，依程序報核作成定期繼續開標、決標或廢標之裁定，最遲不得超過開標日後 30 日，以免造成投標書、押標金等文件失效情事。

5.18 履約保證金繳納：

5.18.1 得標者應於收到「土地標租案決標通知」次日起 14 日內依投標須知十八規定向招標（出租）機關繳交履約保證金。

5.18.2 得標者未如期繳納者，應認定有投標須知十二、（六）6. 情形，依規定押標金不予發還。

5.18.3 得標者按期繳納履約保證金後，承辦標租單位應審核，併依下列規定辦理：

（1）如繳納之額度不足或不合規定程式者，應通知得標者限期（如 5 日內）改正或再補送。逾期不改正或不補送者均不予受理，並比照第 5.18.2 節規定辦理。

（2）履約保證金文件經審查合格者，應送交出納單位點收，並將正本抽存，影本送交承辦標租單位收存，同時加會會計單位。

5.19 契約印製及簽訂：

5.19.1 契約租賃期限起始日，於得標後由招標（出租）機關與得標者協商之，惟最遲不超過決標日起 60 日為原則。

5.19.2 承辦採購單位應參照「土地租賃契約範本」彙總相關附件資料編製租賃契約，簽請機關首長或授權人員核定印製契約正本 2 份，副本最少 8 份。

5.19.3 租賃契約印製案於奉機關首長或授權人員核定後，承辦標租單位應將其移請總務人員儘速辦理招商印製或自行印製。

5.19.4 總務人員招商印製或自行印製之契約應於 7 日內完成，並於完成後送

承辦標租單位複核。

- (1) 複核結果發現有錯誤者應即退請印製者修正後再提送。
- (2) 複核結果均符合規定者，承辦採購單位應即通知得標者於7日內辦理用印簽約手續。
 - (a) 如依規定辦理用印簽約者，則依第5.19.4節及後續各節辦理。
 - (b) 如拒不簽約者，應認定有投標須知十二、(六)6.情形，依規定押標金不予發還，並依本程序第5.4節之規定，簽陳機關首長或授權人員核定重新辦理招標作業。

5.19.5 承辦標租單位於得標者辦理用印完成後，應即簽請機關首長或授權人員核准簽訂契約及用印。契約簽訂得不受是否已繳交履約保證金之限制。

5.19.6 契約正本1份送得標之承租人，1份存檔備查，副本則依據「交通部臺灣區國道高速公路局與所屬機構權責劃分表」規定，將契約副本報局3份，並副知轄管工務段2份及分送相關單位。

5.19.7 承辦標租單位應依「土地稅法」規定按時申報(依土地稅減免規則第24條規定，應於每年開徵40日前提出申請)核課地價稅，且於租期屆滿1個月前或契約終止時向該稅捐稽徵機關申請免徵地價稅，已核課繳納地價稅者並應申請更正發還溢繳部分，以確保本局權益。續租未中斷者得免再重複向稅捐稽徵機構申報核課地價稅及免徵地價稅。

5.19.8 承辦標租單位及工務段為掌控轄管路段土地租賃或無償提供使用狀況，應定期更新「經管公用土地出租或無償提供使用明細表」(局表07060K)，並依第5.20節規定辦理。

5.20 土地使用申請

5.20.1 土地使用計畫書、圖載明之用途符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件，得標者應於收到決標通知日起7日內，備具該辦法第4條規定相關文件，經招標(出租)機關初核同意後，再向該管直轄市、縣(市)政府申請核准，並副知招標(出租)機關3份。

5.20.2 土地使用計畫書、圖載明之用途符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定，有須經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目者，應於收到決標通知日起7日內，備具相關文件8份送招標(出租)機關轉送有關單位核定。

5.20.3 契約租賃期限起始日不受上述核准與否與核定日期限制，投標者應自行審慎考量，惟如經提出申請，因故未能於契約租賃期限起始日起180

日內核准，致使標人未能或無償使用該土地者，得視為不可抗力，得標者得向招標（出租）機關提出終止契約要求，經雙方協商終止契約。

5.21 租賃契約有效期間巡查、抽查：

5.21.1 轄管工務段應每月巡查各出租或無償提供使用土地（含逕予出租與公開標租者），確認其是否依契約規定使用，並拍照存證，對於違反契約規定者應依契約規定通知限期改善，並於每月3日前填報前1月「經管公用土地出租或無償提供使用明細表」及「土地租用或無償提供使用巡查月報表」（局表07060L）送工程處審核。

5.21.1 工程處應切實審查各工務段每月「經管公用土地出租或無償提供使用明細表」及「土地租用或無償提供使用巡查月報表」，並協助工務段督促承租人改善違約情形。

5.21.3 各工程處應每季抽查所屬各工務段出租或無償提供使用之狀況，抽查件數應達總件數1/4以上，彙總製作當季「土地租用或無償提供使用抽查季報表」（局表07060M）及該工程處轄區「經管公用土地出租或無償提供使用明細表」（局表07060K），於每年1、4、7、10月10日前報局備查，並就違反契約規定使用案件註明處理情形與進度。

5.21.4 本局得每年不定期抽查各工程處之出租或無償提供使用狀況，於年底前專案簽陳局長核定，並副知受抽查工程處。

5.22 土地標租案應於履約期滿4個月前，除另有其他用途外，應依本程序規定重新辦理公開標租，不得逕與原承租人辦理續約。

5.23 依本作業程序規定辦理之公開標租案之預算、出租公告、標租文件、書面請求釋疑、釋疑答復、標租文件補充說明、底價、審標、比加價、開標、決標、流標、廢標等各項紀錄文件及影印、未發還之投標者投標文件、承辦標租單位應簽發決標通知、無法決標開標結果函等，及履約保證金繳納影本、契約正本、履約期間各項明細表、月報表，各單位均應一併送機關檔案室保存，保存年限依各工程處暨所屬機構檔案分類及保存年限區分表規定辦理。

6.0 表格

6.1 財物出租公告資料表（局表07060A）。

6.2 財物出租公告資料更正表（局表07060B）。

6.3 土地標租案投標文件自我檢查表（局表07060C）。

6.4 土地標租案件底價核定表（局表07060D）。

6.5 土地標租案件審標紀錄表（局表07060E）。

- 6.6 土地標租案參與開標者紀錄表（局表 07060F）。
- 6.7 土地標租案投標文件補正聲明書（局表 07060G）。
- 6.8 土地標租案領回投標文件聲明書（局表 07060H）。
- 6.9 土地標租案開標/決標/流標/廢標紀錄（局表 07060I）。
- 6.10 土地標租案件比加價紀錄表（局表 07060J）。
- 6.11 經管公用土地出租或無償提供使用明細表（局表 07060K）。
- 6.12 土地租用或無償提供使用巡查月報表（局表 07060L）。
- 6.13 土地租用或無償提供使用抽查季報表（局表 07060M）。

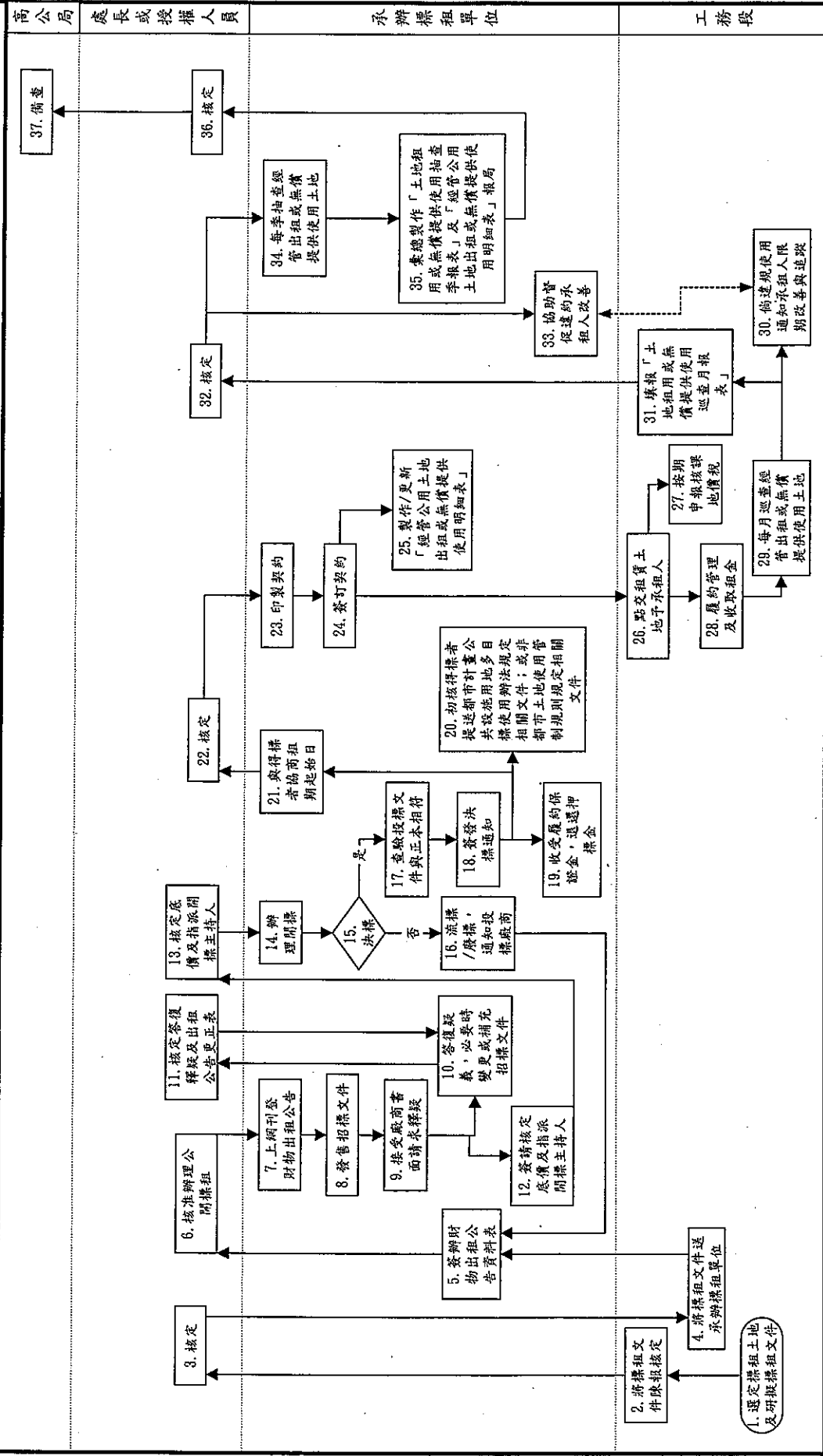
7.0 附件

- 7.1 土地標租清冊（局附件 07060A）。
- 7.2 土地租賃契約範本（局附件 07060B）。
- 7.3 土地標租案投標須知（局附件 07060C）。
- 7.4 土地標租案投標書（局附件 07060D）。
- 7.5 土地使用計畫書範例（局附件 07060E）。
- 7.6 土地標租案委託授權書（局附件 07060F）。
- 7.7 標租文件補充說明（局附件 07060G）。
- 7.8 土地標租案決標通知（局附件 07060H）。

8.0 附錄：修正重點說明

配合本局 99 年 7 月 28 日修正之「經管公用土地出租或無償提供使用注意事項」開放出租土地作建築基地使用，修正相關內容。

程序局07060 經管公用土地公開標租



交通部臺灣區國道高速公路局

財物出租公告資料表

案	號	
招 標 機 關	交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處	
招 標 機 關 地 址	○○市○○區○○路○段○○號	
中 文 標 的 名 稱 及 數 量 摘 要	○縣○鄉○段○小段○地號等○筆高架橋下(或交流道旁)土地出租	
是 否 刊 登 公 報	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否(若選為不刊登公告，則刊登該日廠商網路版即可查得，之後若要更正為刊登則不允許，請小心點選)	
聯 絡 人 (單 位)		
電 話	(0_)#	
電 子 郵 遞 信 箱	@	
底 價 金 額	不公開	
截 標 期 限	民國 年 月 日 時 分(請輸入阿拉伯數字)	
開 標 日 期	民國 年 月 日 時 分(須大於截標期限)	
開 標 地 點	本處 室	
中 文 財 務 出 租 公 告 附 加 說 明	<p>[土地位置]：約位於國道○號 0k+000 至 0k+000○○側高架橋下 (或國道○號○○交流道○○側路旁空地)，出租面積共○○.○○平方公尺，詳標租文件內清冊與圖示。</p> <p>[租賃期限]：3 年。</p> <p>[投標資格摘要]：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，均得參加投標。</p> <p>[標租文件領取方式及地點]：本處○○課親自或郵遞領取。</p> <p>[標租文件售價及付款方式]：每份工本費新台幣 100 元，至本處出納親自繳交；郵遞領標者請備妥大於 A4 回郵信封 1 個，並書寫收件人姓名與地址與貼足限掛郵資，及標租文件工本費新台幣 100 元或同額郵政匯票，於截標期限前寄達招標機關。</p> <p>[收受投標文件地點]：同上列招標機關地址。</p> <p>[押標金額度]：新台幣○萬○仟○佰元整。</p> <p>[預算金額]：年租金率：零・零陸參(即百分之 6.3)。</p> <p>[現場查看時間]：於公告日起至截標期限止開放自由查看。</p> <p>[其他]：機關得於截標期限前公告變更或補充本公告或標租文件內容，領標者於投標前應注意。</p>	

附註：中文財務出租公告附加說明欄限 1000 個中文字。

局表 7060B
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局

財物出租公告資料更正表

選取	欄位名稱	選取	欄位名稱
<input type="checkbox"/>	中文標的名稱及數量摘要	<input type="checkbox"/>	聯絡人(或單位)
<input type="checkbox"/>	電話	<input type="checkbox"/>	電子郵遞信箱
<input type="checkbox"/>	預算金額	<input checked="" type="checkbox"/>	截標期限
<input checked="" type="checkbox"/>	開標日期	<input type="checkbox"/>	開標地點
<input checked="" type="checkbox"/>	財物出租公告附加說明(中文)		
截標期限	民國____年____月____日____時____分(請輸入阿拉伯數字)		
開標日期	民國____年____月____日____時____分(須大於截標期限)		
中文財物出租公告附加說明內容	參照政府採購法第41條第2項辦理變更或補充標租文件，增發標租文件補充說明第(____)號，請領標者憑原購買本標租文件圖說費收據至招標(出租)機關○○課洽領(不需額外付費)，每份收據限領乙份。		

註：

- 勾選變更其他選項者，則參照「財物標租公告資料表」(局表 07060A) 先至政府採購公告資訊系統，列印出所需填寫各欄位，再參照最新系統增刪相關欄位與資料後，再簽陳機關首長或授權人員核定及辦理相關事宜。
- 參照「政府採購法」及「招標期限標準」第7條規定，應於截標期限5日前公告，如該期限不足，應將「截標期限」與「開標日期」納入預擬「中文財物出租公告更正作業表」內容。延長等標期，更正公告至更正後截標期限至少5日。

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租案投標文件自我檢查表

區分	項次	檢 查 項 目	檢 查 情 形	
			已完成	未完成
		是否已充分了解土地現況及各項標租文件內容與公告(及更正)各項規定？		
資格標封文件	一	是否具有行為能力？是否備妥下列資格證明文件影本？ 如：投標者為我國國民之身分證正反面影本，與印鑑證明影本。公私法人應備妥「設立(或變更)登記事項卡」或類似證明文件影本，及負責人身分證件正反面影本等。		
	二	押標金票據或繳納收據影本：是否足額？是否符合規定型式？ 是否以招標(出租)機關為受款人或未載明受款人？		
	三	委託授權出席開標者：是否簽妥土地標租案委託授權書？並備妥授權印信與委託授權人攜帶身分證件出席開標？		
規格標封文件	一	土地使用計畫書具體詳述使用用途詳細內容，並於附圖內標示註明所有增設之設施(含崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鍊式鐵絲網圍籬及建築物)、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等？並確認其大小用途未超出契約規定範圍。		
	二	使用計畫書是否具體詳述使用需求？租賃用途詳細內容依土地位置有無分別符合： 1. 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件？ 2. 非都市土地使用管制規則附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定？		
	三	所規劃用途是否違反「契約範本」、標租文件及相關法令規定與使用限制？不妨礙行車、橋梁結構、路基邊坡穩定等安全，及橋梁檢測與維修、環境景觀衛生、道路養護等作業，且不可放置易燃、危險物品等？		
價格標封文件	一	投標書內所書寫之投標價(年租金率)，是否完整？是否以中文大寫填寫，小數最多3位？		
	二	投標書內名稱、編號、地址、連絡電話等是否正確填寫？上述與所檢附文件影本是否相同？		
	三	投標書是否簽章、公私法人是否加蓋公私法人及負責人印章？		
外標封	一	資格、規格、價格標封是否均載明資格標封、規格標封、價格標封及投標者名稱，並放入外標封(不透明之信封)內密封？		
	二	外標封是否載明標的名稱、投標者名稱、地址？		
	三	是否於截標期限前送達招標(出租)機關？		
附註		一、 本表之各檢查項屬投標者自我預審參考，無須納入投標文件且不得作為審標依據，開標審標結果仍應以標租文件規定為準。 二、 請投標者多運用本表反覆檢視，以確定投標文件符合規定。		

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租案件底價核定表

案 號			
標 的 名 稱			
土 地 坐 落	縣/市	鄉鎮市區	段 小段 地號等 筆
土 地 位 置	約位於國道○號 0k+000 至 0k+000 北上側高架橋下 (或國道○號○○交流道南下側路旁空地)		
開 標 時 間	民國○○年○月○日○時○分		
會 計 科 目			
預 算 金 額	年租金率：零・零 陸 參(中文大寫，小數不超過3位) (即百分之6・3) (阿拉伯數字，小數不超過1位)		
承辦標租 單位建議 底 價	年租金率：_____・_____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之_____・_____) (阿拉伯數字，小數不超過1位)		
核 定 底 價	年租金率：_____・_____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之_____・_____) (阿拉伯數字，小數不超過1位)		
備 註	本案參照“政府採購法施行細則”第109條及“國有非公用基(房)地標租作業程序”規定，以合於招標文件規定，且在底價以上之最高標(年租金率)為得標者。		
	承辦標租單位	副處長	
製表			
課長		處 長	

附註：底價依權責由工程處核定，「處長」欄須核章，如由副處長或課長授權核定者，於「處長」欄則加蓋授權人員職章並註明「授權核定」字樣。

局表 07060E
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局 土地標租案件審標紀錄表

標的名稱：_____

開標時間：____年__月__日__時__分 開標地點：_____

<div>投標者名稱摘要</div> <div>檢查項目</div>											
一、於截標期限送達招標機關											
二、無重複投標											
三、外標封已書面密封											
四、資格標封	公私法人之設立(變更)登記事項卡營業登記證或類似證明文件，或投標者印鑑證明影本。										
	投標者或公私法人負責人之身分證正反面影本										
	押標金										
	委託授權書(不授權出席開標加價者可不檢附)										
五、規格標封	土地使用計畫書具體詳述使用用途詳細內容，並於附圖內標示註明所有增設之設施、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等。其大小用途未超出契約規定範圍。										
	符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件或符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定										
	符合「土地租賃契約範本」及標租文件與相關法令規定										
六、價格標封	土地標租案投標書										
審標結果：OK 符合，NG 不符合											
審標人：_____		協辦人：_____		開標主持人：_____							

備註：1. 資格標封依投標須知規定內容審查。

2. 各項檢查項目合格者請打“○”，不合格者請打“×”，無需檢查者請打“-”。

交通部臺灣區國道高速公路局

標的名稱：_____

開標時間：____年__月__日__時__分 開標地點：_____

[illegible]

交通部臺灣區國道高速公路局
土地標租案投標文件補正聲明書

茲依據 貴處_____之招標文件

(標的名稱)

「投標須知」規定，於開標前提出此書面聲名，要求補正上述標的投標文件之投標書第二項為：

本人已收悉招標文件之下列已勾選(☑)各項補充說明如下：

☐ 補充說明第(一)號

☐ 補充說明第(二)號

本聲明書於送交 貴處，經 貴處接受後即視同投標文件，並願負一切責任。

此致

交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處

立據投標者：_____

委託授權人：_____

投標者印
信或授權
印信

中 華 民 國 年 月 日

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租案領回投標文件聲明書

茲參加_____之投標，

(標的名稱)

因下列原因或下述(打☑者)物件不符規定或不足，

- ☐ 流標
- ☐ 廢標
- ☐ 未於截標期限前送達招標(出租)機關
- ☐ 外標封未符合投標須知規定書面密封
- ☐ 違反投標須知規定重複投標
- ☐ 已決標之未得標者
- ☐ 資格標封：
 - ☐ 公私法人之設立登記事項卡或最後一次變更登記事項卡或類似證明文件，或投標者印鑑證明影本
 - ☐ 投標者或公私法人之負責人身分證正反面影本或外國人之護照及我國核發居留證影本
 - ☐ 押標金
- ☐ 規格標封：
 - ☐ 使用計畫書具體詳述用途明細內容…等
 - ☐ 規劃圖內標示註明所有增設之設施位置與大小尺寸…等
 - ☐ 符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件或符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定
 - ☐ 符合土地租賃契約書範本及標租文件與相關法令規定
- ☐ 價格標封：投標書
- ☐ 其他：

出據領回：☐外標封及其內所有文件 ☐廠商資格封及其內所有文件
☐規格標封及其內所有文件 ☐價格標封及其內所有文件
☐押標金 ☐其他：

此據交 交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處 收執存查

立據投標者：_____

委託授權領回者：_____ 授權印信：

中 華 民 國 年 月 日

局表 070601
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局 土地標租案開標/決標/流標/廢標紀錄

時間：民國 年 月 日 午 時 分

地點：

案 號						招 標 次 別	第 次
標 的 名 稱						招 標 方 式	財物出租 公告標租
投標者	投標價 (年租金率)	第 1 次比加價 後之標價(年 租 金 率)	第 2 次比加價 後之標價(年 租 金 率)	第 3 次比加價 後之標價(年 租 金 率)	第 4 次比加價 後之標價(年 租 金 率)	第 5 次比加價 後之標價(年 租 金 率)	
審 標 結 果 / 流 標 原 因 / 廢 標 原 因	一、本案投標者計__家，開標前合格投標者計__家，審標結果__家符合招標文件規定，其餘__家不合格。 二、投標價（加價後）年租金率__最高，且在底價年租金率__以上，經主持人當場依投標須知宣布『決標』。 三、 <input type="checkbox"/> 開標前無符合規定投標者，經主持人當場宣布『流標』。 四、 <input type="checkbox"/> 開標後經審標結果，無得為決標對象之投標者，經主持人當場宣布『廢標』。 五、其他：						
決標原則、 得標者及決 標金額	決標原則：依投標須知規定於底價以上最高標價(年租金率)者得標。 得標者名稱：_____ 決標年租金率__ (中文大寫) 其他：_____ (低底價但超過預算決標時，須註明決標簽陳奉准日期與公文字號)					得 簽 標 名 者 或 代 蓋 表 章 (不通知投標者到場者，免簽名或蓋章)	
決 標 過 程	(註明加價/比加價格/具誠信履約無任何違約紀錄之該土地原承租人表示願以該最高標年租金率與原承租租金率最高者承租/低於底價高於預算之決標等過程)						
備 註							
協 辦 人 員			監 辦 人 員	政風室 (簽名)			
	(簽名)			會計室 (簽名)			
記 錄			主 持 人	(簽名)			

交通部臺灣區國道高速公路局
土地標租案件比加價紀錄表

案 號		
標 的 名 稱		
投 標 者		
投 標 價	年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	
第 1 次加 價 後 之 標 價	年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	投 標 者 或 授 權 印 信
第 2 次加 價 後 之 標 價	年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	投 標 者 或 授 權 印 信
第 3 次加 價 後 之 標 價	年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	投 標 者 或 授 權 印 信
第 4 次加 價 後 之 標 價	年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	投 標 者 或 授 權 印 信
第 5 次加 價 後 之 標 價	年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	投 標 者 或 授 權 印 信
投標者為 具誠信履 約無任何 違約紀錄 之該土地 原承租人	<input type="checkbox"/> 願按最高標年租金率或原年租金率較高者承租 年租金率：____ · _____ (中文大寫，小數不超過3位) (即百分之__ · __) (阿拉伯數字，小數不超過1位)	投 標 者 或 授 權 印 信
投 標 者：_____		
委託授權人姓名：_____		
中 華 民 國 年 月 日		

主持人：

交通部臺灣區國道高速公路局
土地租用或無償提供使用巡查月報表

位置、里程（或交流道名稱）：

承租或使用前

承租或使用中

年 月
第 頁，共 頁

<p>(貼照片處)</p>	<p>(貼照片處)</p>	<p>NO. (與項次相對應)</p>
		<p>簡 述</p>
<p>(貼照片處)</p>	<p>(貼照片處)</p>	<p>NO.</p>
		<p>簡 述</p>

註：1.照片應為同一拍攝角度，俾利比對。2.倘承租、使用前未拍攝照片，可不予黏貼，僅黏貼承租中照片。

局表 07060M
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局
土地租用或無償提供使用抽查季報表

____年____月
第____頁，共____頁

地點：	承租使用人：	
用途：	有無違約使用：	
(黏貼抽查現況照片)		違約情形、處理 進度說明
地點：	承租使用人：	
用途：	有無違約使用：	
(黏貼抽查現況照片)		違約情形、處理 進度說明

局附件 07060A
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租清冊

一、租賃土地標示：

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	申報地價 (元/㎡)	全筆面積(㎡)	出租面積約(㎡)	備註
								如附地籍圖所示編號○部分
								如附地籍圖所示編號○部分
合計：共 筆，全筆面積 平方公尺，出租面積 平方公尺								

二、土地位置：約位於

國道編號	里程/交流道	其他	土地位置	備註
	<input type="checkbox"/> 0k+000 至 0k+000 <input type="checkbox"/> ○○交流道 <input type="checkbox"/> 出口/ <input type="checkbox"/> 入口	<input type="checkbox"/> 南下側 <input type="checkbox"/> 北上側	<input type="checkbox"/> 路旁空地 <input type="checkbox"/> 高架橋下空地	

三、預算金額：年租金率：零·零陸參(即百分之6·3)。

以年租金率5%加1%地價稅、再外加營業稅，預算於出租公告公開，底價由招標(出租)機關參考市場行情訂定之，於決標前不公開。

四、押標金：○萬○仟○佰元。

依上述預算年租金率乘以土地當期申報地價與出租面積各筆合計再除以12，其尾數不足1百元者，以1百元計。

附註：

1. 附地籍圖○張(比例尺 1/1200 以內為原則，視設施結構物實際需要訂定，並以黃色螢光筆標示出租範圍)、土地登記資料共○張。
2. 附平面圖共○張(需包含標記里程，橋墩位置及現有設施均應套繪於圖內，以黃色螢光筆標示出租範圍)共○張。
3. 投標人可參考附地籍圖、平面圖規劃及現地狀況，依實際使用需求於圖上標示註明，唯規劃時請注意行車、橋梁結構、路基邊坡穩定等安全，及橋梁檢測與維修、環境景觀衛生、道路養護等作業，且不可放置易燃、危險物品。
4. 另規劃用途須符合都市計畫公共設施用地多目標使用方案(高架道路之得使用項目與准許條件)、非都市土地使用管制規則(交通用地得許可使用細目與附帶條件)等有關規定。

局附件 07060B
版本：2 (99.10)

交通部臺灣區國道高速公路局
土地租賃契約範本

(標的名稱)

土地租賃契約

案 號：_____

契約編號：_____

出租機關：交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處

承 租 人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：(____)_____

租賃期限：自○○○年○○月○○日至○○○年○○月○○日止

中華民國○○○年○○月

契約主文

出租機關：交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處（以下簡稱甲方）

承 租 人：○○○（以下簡稱乙方）

雙方同意訂定本租賃契約如下：

第一條、租賃土地標示

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	簽約年申報地價 (元/㎡)	全筆面積(㎡)	出租面積約(㎡)	備註
								如附地籍圖所示編號○部分
								如附地籍圖所示編號○部分
合計：共 筆，全筆面積 平方公尺，出租面積 平方公尺								

第二條、土地位置：

國道編號	里程/交流道	其他	土地位置	備註
	<input type="checkbox"/> 0k+000 至 0k+000 <input type="checkbox"/> ○○交流道 <input type="checkbox"/> 出口/ <input type="checkbox"/> 入口	<input type="checkbox"/> 南下側 <input type="checkbox"/> 北上側	<input type="checkbox"/> 路旁空地 <input type="checkbox"/> 高架橋下空地	

第三條、承租用途

依承租人投標時審查合格之使用計畫書、圖所示(詳附件 1)，均列為本契約之一部分。

第四條、租賃期限

本租約為定期租賃契約，其期間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計 3 年。租期屆滿時，租賃關係即不存在，甲方不另通知。

乙方如有意續租，應參與該土地重新標租案之投標競標，如得標得重新簽訂契約續租，未得標或未重新簽訂契約即不得繼續使用。

第五條、租金

(一) 年租金率○・○○○(含地價稅及營業稅)，月租金以年租金率乘以承租各筆土地之當期申報地價乘以承租面積計算合計除以

12 計收，雙方約定按月事先收取，每期最少繳納 3 個月，未達 1 月者，每日租金以月租金除以 30 計，以實際租賃日數計付。乙方應主動向甲方繳交，或匯入其指定○○銀行○○分行，戶名「○○○○○○○○」，帳號：「0000000」之帳戶內。

(二) 前項租金如跨越租賃土地申報地價調整時，於次 1 期補繳或退回其差額。

(三) 乙方應按上述期限時繳納租金。逾期 5 日以上未繳納者，按逾期之日數，每日加收該月租金的 0.2% 作為延滯利息。(乙方為政府機關者因年度預算需經議會審查通過後方可執行，故除外)

上述租金計算以元計，小數以下 4 捨 5 入。

第六條、履約保證金

乙方應於收到決標通知次日起 14 日內繳交契約簽訂當年 3 個月租金作為履約保證金，計新台幣○○萬○千○百○元整，於租期屆滿時，乙方將租賃土地騰空交還並繳清未繳租金與延滯利息後，無息退還乙方；倘乙方為政府機關者，因年度預算需經議會審查通過後方可執行，故免收履約保證金。

乙方如有欠繳租金、屆期地上物未拆(移)除騰空交還甲方，或有違章建築，甲方得逕自處理，所需費用與處理期間土地使用費及所欠租金，得自該保證金中扣抵，如有賸餘，無息退還；金額如有不足另向乙方追償。

乙方於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於乙方之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金得全部沒收不予退還。但租賃期間，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方繳交之履約保證金，則依前 2 項規定辦理。

第七條、租賃條件與使用限制

(一) 不得未經甲方同意，擅自變更契約第三條承租用途與附件 1 使用計畫書、圖，或從事其他違反使用目的、違反「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載經該管直轄市、縣(市)主政府申請核准使用項目、違反「非都市土地使用管制規則」

附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件及報經交通部核准等規定之行為。

- (二)不得將租賃用地全部或一部轉租、轉讓、出借或其他變相方法，由第三者使用。
- (三)租用土地作為建築使用時，有關租用基地之建蔽率與容積率依都市計畫法或非都市土地使用管制規則辦理。建築許可、規劃、設計、施工、構造及設備依建築法及相關法令辦理，惟離橋梁梁底應大於 2.5 公尺，離橋墩基礎外緣應大於 3 公尺，且不得申請設定地上權。

上述建築物應於決標後設置前以承租人名義，並以租賃契約代替使用權同意書，依法向建管單位申請建築執照，並於取得使用執照後，依法使用及自行繳納相關房屋稅金。

未經核准設置之設施(含崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鏈式鐵絲網圍籬及建築物)，由轄管工務段依「國道高速公路路權內違章建築處理作業程序」辦理限期改善及強制拆除等，並終止契約，所需費用由乙方負擔，併得於履約保證金中扣抵，金額如有不足得向乙方追償。

- (四)不得妨礙行車、橋梁結構、路基邊坡穩定等安全，及橋梁檢測與維修、環境景觀衛生、道路養護等作業，且不放置易燃、易爆、危險物品或其他可能影響橋梁安全之物品與行為。
- (五)不得從事餐飲業、加油(氣)站、天然氣整壓站，及超出契約允許對外營業或類似行為。
- (六)不得有堆置雜物、掩埋廢棄物、採取土石、破壞水土保持、妨礙排水、污染用地、製造噪音或其他影響或危害環境衛生、有礙觀瞻等違反租賃物之效能之使用行為。
- (七)乙方得依使用計畫於取主管機關發給之停車場許可始得營業。
- (八)應有完善之消防及安全等設施。

第八條、違約處理

有下列情形之一者，甲方通知乙方限期改善，屆期未改善或經甲方通知乙方遭退回或拒收者，得終止契約，收回土地：

(一)甲方巡(抽)查土地使用情形，乙方違反契約或相關法令規定使用。
(二)租金遲付經催告仍不繳交租金與延滯利息，且已逾期達2個月者。
如有上述情形，乙方繳納履約保證金，視同違約金全部沒收不予退還。
所繳履約保證金應先扣抵所欠租金、延滯利息及本契約乙方應負擔之各項費用與損害賠償費用，金額如有不足，得向乙方追償。

第九條、租用土地維護

甲方應於契約約定租賃期限起算前3日內將該土地點交予乙方，並拍照存證；乙方對租用土地應盡善良管理人之責，對原有各項設施應善加維護，如有損壞時或遭第三者侵占路權等情事，乙方應按原狀修復或負責排除。經甲方催告而逾期未排除者，甲方得逕行排除之，其所需一切費用概由乙方負擔，並負賠償之責。侵占者並以竊占罪移送法辦，並追償占用期間使用費。

依核准使用計畫書、圖所施設之改良費用或其他對該土地之必要費用，均由乙方負擔，不論如何均不得向甲方請求償還。

乙方使用期間，甲方將隨時派員抽查使用狀況，並拍照存證，乙方應予配合。

第十條、雙方協議契約提前終止

甲方如需自用或為配合其他計畫需使用本契約內之全部或部分土地時，應於3個月前以書面通知乙方終止契約，並得視乙方搬遷需要停收租金，乙方應配合騰空遷讓將土地交還甲方。

乙方在契約期間欲終止使用時，應於3個月前以書面通知甲方終止契約，並按時繳交租金，於契約終止日前（如可能儘量配合甲方重新招標時程議定契約終止日）騰空遷讓將土地交還。

依前二項約定終止契約後，已繳租金有賸餘按比例無息退還。如因提前解約，造成對方有重大損失時，對方得於契約終止日起3個月內檢附具體憑證，經雙方協議方式辦理補償。

第十一條、契約終止後土地歸還

契約期滿或依約定終止契約時，除甲方同意保留設施外，乙方應即將其於租賃期間設置地上物拆(移)除騰空恢復原狀歸還土地，於期限屆滿日點交予甲方，並拍照存證，及繳清欠款。如有遺留物視同廢棄物，任由

甲方處理，甲方得委託第三人代為處理，所需一切費用概由乙方負擔，乙方不得異議及要求任何補償。但已於期限屆滿前簽訂續租契約或原承租人得標者不在此限。

契約期滿或終止後，屆期未拆(移)除視同乙方拋棄所有權，由甲方以廢棄物委請第三人代為處理，所需一切費用概由乙方負擔及移除前占用使用費由乙方負擔，並得於履約保證金中扣抵，金額如有不足得向乙方追償。

另不如期交還土地者，即無權占有，應於翌日起按月繳納該月相當租金之逾期使用費，並按日加收相當月租金 3%之違約金，至遷讓返還為止，乙方不得主張民法 451 條之適用及其他異議，亦不影響甲方之返還請求權。

第十二條、衍生稅捐、其他費用負擔

除本契約第五條租金已包括該租賃土地衍生地價稅與營業稅由甲方繳納外，其他有關之水電費、瓦斯費、環境清潔費、廢棄物處理費、乙方營業之營業稅及其他一切費用、罰鍰，均歸乙方負擔。乙方非法使用土地或管理不當，遭科處罰鍰或追究民、刑事責任，或衍生國家賠償時，乙方應全額負擔罰鍰及賠償一切損失。

第十三條、準據法

本契約以中華民國法律為準據法，對本契約爭議涉訟時，雙方同意以○
○地方法院為第一審管轄法院。

第十四條、契約協議修正

本契約如有未盡事宜，或其他法令增修衍生契約未明定權利義務時，得由甲、乙雙方協議修正或補充，報經交通部臺灣區高速公路局核准後生效。

第十五條、契約生效日

契約自決標日或訂約雙方簽訂契約之日較早者生效。

第十六條、其他約定事項

契約附件 1：土地使用計畫書、圖及其變更或補充

契約附件 2：土地標租案開標/決標紀錄

契約附件 3：出租公告資料表及出租公告資料更正表

契約附件 4：土地標租案標租文件補充說明

契約附件 5：地籍圖、土地登記資料、平面圖等

契約附件 6：土地標租案投標須知

契約附件 7：土地標租案投標書

契約附件 8：乙方國民身分證正反面影本，或公私法人設立(或變更)登記事項卡或類似證明文件影本，與負責人身分證正反面影本

契約所包括之各種文件，互為補充，如有相互牴觸，其效力及優先順序以契約主文及其變更或補充，再依上述附件順序。

以上條件均經雙方確認，立契約正本 2 份，由甲、乙雙方各執乙份，另副本○份由甲方分別陳報備用。副本如有誤繕缺頁，以正本為準。下列簽署人業經充分授權分別代表該土地管理機關與承租人在本契約上簽署、蓋印，以為證明。

甲方：交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處

甲	方
關	防

法定代理人：處長_____

住 址：_____

電 話：_____

乙方：_____

乙	方
印	信

法定代理人：_____

身分證或公私法人統一編號：_____

住 址：_____

電 話：_____

中 華 民 國○○年○○月○○日

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租案投標須知

一、投標資格：

中華民國領域內之國內公、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。

二、本公開標租案不開放共同投標。

三、申購領取標租文件包括下列各項：

- (一) 出租公告資料表及出租公告資料更正表(以下簡稱出租公告)
- (二) 土地租賃契約範本
- (三) 土地標租清冊及其附件(附地籍圖○張、土地登記資料、平面圖等共○張)
- (四) 土地標租案投標須知(含請求釋疑電傳表)(以下簡稱投標須知)
- (五) 土地標租案投標書
- (六) 土地使用計畫書範例
- (七) 土地標租案委託授權書
- (八) 土地標租案投標文件自我檢查表
- (九) 其他：

領標者應詳細核對上述文件是否齊全，若有任何欠缺，除另有規定外，應於招標公告規定之截標期限前，憑領標繳費收據及原領文件至原領標處更換，逾期不受理。

四、標租文件之解釋：

標租文件之一切文義，由領標者自行負責瞭解，惟對標租文件之任何部分有疑義，得於財務出租公告日起至截標期限止之等標期 1/4 前按後附「疑義請求釋疑電傳表」之書面格式影印填寫後電傳招標(出租)機關請求解釋。招標(出租)機關之釋疑將逕以電傳方式答復請求釋疑者，必要時並將刊登「財務出租公告更正」，並以「補充說明」方式公告請各領標者無記名領取，不按規定格式及期限前提出之疑義，招標(出租)機關不受理。

除招標(出租)機關外，其員工均無權對各項標租文件之意義，作任何口頭之說明或解釋。任何口頭說明或解釋，均對招標(出租)機關無任何約束，或限制其在契約規定內自由行使其職權。

五、補充說明：

招標(出租)機關得於截標 5 日前以「財務出租公告更正」方式，規定「標租文件之補充說明」內容或領取方式，供已領標者或新領標者免費領取。該說明，對於原標租文件之條款或規定可以增減或修正。標租文件之內容與該說明有牴觸時，應以該說明為準。投標者應視該說明為標租文件之一，並按規定時間內領取，並於土地標租案投標書中勾選(☑)該補充說明業經收悉號數；投標者如未註明者，可於開標前向招標(出租)機關提出「土地標租案投標文件補正聲明書」並加蓋投標者或委託授權人印信補正其投標文件，並視為投標文件之一，若未能於開標前補正者，其投標文件若有不符合規定，則不予開標或不列為決標對象。

六、現地勘查：

投標者應詳閱全部標租文件並自行前往現地勘察核對，俾對本公開標租土地有深切瞭解。投標者所提出之投標文件，將視為業已詳細研究現地，對承租後土地狀況與使用限制、數量均已認清，且已得到可能影響承租後之使用有關法令及標租文件規定、水文、地質、進出動線、災害、意外事件與其他情況之必要資料。

投標者，不得藉詞推卸其應適當估計全部標租土地之各項使用費與責任。亦不得因未瞭解標租文件之內容，或未熟悉現地之特性，而請求補償。勘察、測定、調查等工作之費用與責任，均由投標者自行負擔。

七、投標費用：

投標者為準備投標及投遞投標文件所耗之費用，或招致任何損失，除招標(出租)機關因故停止該公開標租案，得憑原領標收據將已收取領標工本費無息退還領標者外，概由投標者自行負責。

八、標租文件簽署與切結：

標租文件中需由投標者簽署處，應由投標者(含公私法人之負責人)簽章及加蓋印信〔公私法人須與向主管機關辦理之「設立登記事項卡(未辦理變更者)」或「變更登記事項卡(開標前最後一次變更者)」或類似證明文件所載相符〕或機關關防，我國國民應與印鑑證明相符。

九、塗擦與更改：

投標者應使用標租文件所附表格填寫，若填寫處需更改，應由投標者或其負責人於更改處簽章。

十、安全保密：

各投標者在開標之前須將投標資料列為密件處理，此舉乃為保障投標

者之利益著想，若投標資料有提前洩露，或投標文件未寫投標者名稱、正確地址，及註明標的名稱等情事，致遭判為不合格標時，招標(出租)機關概不負責。

十一、貨幣及價格：

除另有規定外，均以新台幣為計算基準。報價則依土地標租案投標書規定以年租金率報價。

十二、押標金：

- (一)投標者應按財務出租公告所訂額度向招標(出租)機關繳納押標金。
- (二)該押標金應由投標者以現金、金融機構簽發之本票或即期支票、保付支票、郵政匯票繳納。
- (三)上述以現金繳納者應於截標期限前繳納至「○○銀行○○分行，戶名：國道建設管理基金○○○專戶，帳號：○○○○○○○○○○」之帳戶內並加註「招標標的名稱之押標金」；並應將繳納收據影本置於資格標封內遞送招標(出租)機關。
- (四)上述以票據繳納者，其受款人應載明「交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處」。並應將票據正本置於資格標封內遞送招標(出租)機關。其受款人未載明者以執票人為受款人。
- (五)開標後未得標或未被保留之投標者，及被保留之投標者經決標後未得標時，如無(六)各款之情形者，其押標金即無息發還，得標者之押標金俟辦妥履約保證金後無息發還。
- (六)除另有規定，有下列情形之一者，投標者所繳納之押標金均不予發還，其已發還者，並予追繳：
 1. 以偽造、變造之文件投標。
 2. 投標者另行借用他人名義或證件投標。
 3. 冒用他人名義或證件投標。
 4. 在報價有效期間內撤回其報價。
 5. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
 6. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金。
 7. 押標金轉換為履約保證金。
 8. 其他經招標機關認定有影響標租公正之違反法令行為者。

十三、投標方式及手續：

- (一)資格標封：由投標者自行準備不透明之信封置入下列文件後密封，並註明「資格標封」、投標者名稱：

1. 資格證明文件：

(1)公私法人應檢具「設立登記事項卡(未辦理變更者)」或「變更登記事項卡(投標前最後一次變更者)」或類似證明文件影本，與負責人身分證件正反面影本。

(2)我國國民應檢附身分證正反面影本與印鑑證明影本。

2. 押標金票據或繳納收據影本。

3. 委託授權書(不授權出席開標比加價者可不檢附)。

(二)規格標封：由投標者自行準備不透明之信封置入下列文件後密封，並註明「規格標封」、投標者名稱：

參酌標租文件所附「使用計畫書範例」，及土地標租清冊與其附件，依據該土地使用分區、用地編定與相關法令限制，研擬土地使用計畫書、圖，其內容應：

1. 土地使用計畫書具體詳述使用用途詳細內容，並於附圖內標示註明所有增設之設施(含崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鍊式鐵絲網圍籬及建築物)、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等。並確認其大小用途未超出契約規定範圍。

2. 租賃用途：

(1)如為都市計畫區土地，應符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件。並應於得標後 10 日內由得標者依該辦法第 4 條備具相關文件向該管直轄市、縣(市)主政府申請核准後再送招標(出租)機關備查。

(2)如為非都市計畫區土地，應符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定，如有須經目的事業主管機關同意者，應於得標後 10 日內備妥使用計畫書、圖等相關文件 5 份送招標(出租)機關層轉交通部核定。

3. 其他土地使用限制，請詳參閱土地租賃契約範本及標租文件與相關法令規定。

(三)價格標封：由投標者自行準備不透明之信封置入下列文件後密封，並註明「價格標封」、投標者名稱：

1. 投標者應估算擬承租投標價(年租金率)，以中文大寫填寫「土地標租案投標書」內之投標價(年租金率)欄內。小數最多 3 位，且不得低於預算年租金率，如擬承租年租金率為 6.5%，則應填

寫『零·零陸伍』。

2. 投標者欄應載明投標者姓名或公私法人之全銜與負責人姓名。

3. 統一編號欄，公私法人應填寫統一編號，我國國民應註明國民身分證統一編號。

4. 簽章欄應加蓋公私法人及代表人印章，自然人應加蓋印鑑章。

(四)外標封：將資格標封、規格標封、價格標封置於不透明之信封或容器內，並以漿糊、膠水、膠帶、訂書針、繩索或其他類似材料封裝者，並於外標封上載明投標者之名稱、地址、電話與投標標的名稱等符合書面密封規定。

(五)將外標封於截標期限前寄達或專人送達財物出租公告指定地點(○市○○區○○路○○號)。投標後不得申請撤回，逾期送達者不予受理，不予開標、不決標予該投標者，原件得申請退還。

(六)投標者對同一公開標租案以 1 標為限，投標之公私法人與其負責人、同一公私法人與其分支機構，或其 2 以上分支機構對同一公開標租案亦不得重複投標。違者均視為不合格標，不予受理，不予開標、不決標予該投標者。

十四、開標決標：

(一)開決標時，招標(出租)機關請有關單位派員監辦、出納派員出席收取押標金、相關單位協辦開標、審標事宜。

(二)招標(出租)機關依出租公告(或其更正)所定之時間與地點公開開標。投標者得親自參加或委託他人參加，為維護會場秩序，投標者得憑「領標收據」參予開標，每一投標者以 2 人為限，投標者不得到場。

(三)參加開標人員於進入開標會場後，非經主持人同意不得使用有、無線網路或行動電話等通訊器材，以免干擾開標之進行。投標者不得有妨礙開標或暴行脅迫等情事，違者勒令退出開標會場並依法處理。

(四)開標前投標者得依本須知五規定書面補正後，即由主持人宣布開標。開標後即不得提出任何書面補正。開標後招標(出租)機關審查投標者投標文件，發現其內容有不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知該投標者提出說明，以確認其正確內容。前述其屬明顯打字或書寫錯誤，與標價無關，除投標須知另有規定者外，得經開標主持人同意後允許投標者更正(為保留原始狀況，以於該錯誤文件影印本上更正，不允許替換)。如投標者未依通知期

限辦理說明、更正，視同放棄。

審標過程如有疑義得先暫停開標，待該疑義釐清後另訂期通知合格標者繼續辦理開標。

- (五)開標時先檢視各投標者外標封是否完整，未遭事前開啟，並均已依規定載明投標者之名稱、地址與投標標的名稱等符合書面密封規定，不符者視為不合格標，該投標者標封不予開啟，並宣布檢視結果，扣除有本須知十五規定不予開標者外，有合格標者繼續辦理開標，開啟外標封，如無合格標該案即流標。
- (六)外標封開啟後應檢視資格標封、規格標封、價格標封是否完備，不完備者，視為不合格標，該投標者後續標封不予開啟，不得為決標對象，有合格標者則續開標。開標採分段進行，按資格標、規格標、價格標順序依序辦理開標與審標，並於審標後宣佈審標結果。
- (七)開啟資格標封，辦理資格文件與押標金審查，不完備者或不符合標租文件規定者，視為不合格標，該投標者後續標封不予開啟，不得為決標對象，宣佈審標結果後有合格標者則續開標。
- (八)開啟規格標封，辦理土地使用計畫書圖審查，不完備或不符合標租文件規定者，視為不合格標，該投標者後續標封不續予開啟，不得為決標對象，宣佈審標結果後有合格標者則續開標。

審標時應注意下列事項：

1. 土地使用計畫書具體詳述用途內容，並於附圖內標示所有增設之設施(含崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鍊式鐵絲網圍籬及建築物)、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等。並確認其大小用途未超出契約規定範圍。
 2. 土地使用計畫書、圖載明之用途內容應符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件，或符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定。
 3. 土地使用計畫書、圖無超出土地租賃契約範本規定之土地使用限制，及違反標租文件與相關法令規定。
- (九)開啟價格標封，辦理投標書審查，不完備者或不符合標租文件規定者，視為不合格標，不得為決標對象，宣佈審標結果，有合格標者則公開唱標[逐一宣布合格標者名稱與其投標價(年租金率)]。
 - (十)開啟核定底價密封：
 1. 如符合標租文件規定之投標者之最高標價低於底價時，得洽所有

符合標租文件規定之投標者重新比加價(年租金率)(以下簡稱比加價)，投標者應依規定格式填寫比加價後之年租金率或「不願再加」，並加蓋投標者、負責人或委託授權書所載授權印信後，連同投標者負責人或被委託授權人之身分證件(須與資格標封內土地標租案委託授權書所載相同)，送請開標主持人檢視是否符合規定。

2. 比加價時，除符合標租文件規定之投標者僅有餘 1 家或比加價後僅餘 1 家書面表示加價者外，投標者應載明比加價後之年租金率並加蓋投標者或授權印信與有權比加價者之身分證件送審，比加價時不得填寫「願案底價承租」、「加至底價」或「照底價再加若干數」方式填寫。
3. 比加價後未達前 1 次最高標價(年租金率)，或表明「不願再加」者，不得參與後續之比加價。投標者或其負責人未到場參與開標，且未填寫「土地標租案委託授權書」指定人員攜帶授權印信參與開標比加價者，或投標者、負責人、受委託人未攜帶其身分證件與授權印信者，或身分不符者，均視同放棄比加價權利。
4. 比加價後由主持人唱標(逐一宣布各投標者比加價後年租金率或「不願再加」)。如比加價後之最高標價仍低於底價時，由符合標租文件規定，且尚未表明「不願再加」投標者再比加價，比加價最多不超過 5 次(不含由具誠信履約無任何違約紀錄原承租人表示『願以該最高標年租金率與原承租租金率最高者承租』)。
5. 如比加價後之最高標價低於底價，共同比加價次數已達 5 次者，或比加價次數未達 5 次，但均已表示「不願再加」者，而該公開標租案已第 2 次以上公開標租，且最高標價達預算金額以上時，開標主持人得宣布『保留決標』，招標(出租)機關得決標予該最高標投標者。
6. 如符合標租文件規定之投標者之最高標價或比加價結果最高標價在底價以上時：
 - (1) 如具誠信履約無任何違約紀錄該土地原承租人有投標且為合格標時，原承租人如於限期內(如 30 分鐘)表示『願以該最高標年租金率與原承租租金率最高者承租』，應以該年租金率決標予該投標者。
 - (2) 如具誠信履約無任何違約紀錄該土地原承租人無投標、或為不合格標，或原承租人未於限期內(如 30 分鐘)有(1)表示

時，以該最高標年租金率決標予該投標者。

- (3) 如上述符合標租文件規定之最高標有 2 家以上均相同時，則由該最高標再比加價 1 次，以最高標價決標與該投標者，如該等最高標均未出席開標比加價，或在比加價後仍相同，則由開標主持人抽籤決定之。

7. 如經上述程序，仍無法決標者，該標租案則廢標，原底價應依規定密封，並由主持人與監辦者於密封處簽名，由承辦人攜回妥為保管。

(十一) 開標/決標流標/廢標應製作紀錄，其結果將另書面通知各投標者，不合格標者並敘明其原因。

(十二) 開標，任一階段審標結果宣布為不合格，其後續未開啟之標封與文件均不予開標審查，投標者得於決標、廢標或流標後，向招標(出租)機關申請領回投標文件，招標(出租)機關得將相關文件影印存證後再發還之，未開啟之部分則將該標封外正反面影印存證。

十五、投標文件無效與不予開標、決標之情形：

(一) 有下列情事之一者，經招標(出租)機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該投標者：

1. 未依標租文件之規定投標。
 2. 投標文件內容不符合標租文件之規定。
 3. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 4. 偽造或變造投標文件。
 5. 不同投標者間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 6. 有其他影響公開標租公正之違反法令行為。
 7. 土地使用計畫書、圖不完整，不符標租文件規定者。
 8. 同一公開標租標的，收到 2 份以上不同投標文件，係由同一投標者，或投標者與其分支機構，或其 2 以上分支機構分別投標者。
- 決標或簽約後發現得標者於決標前有前項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益，得經交通部臺灣區國道高速公路局核准者，不在此限。

(二) 有下列情形之一，不予開標決標外，有合格投標者參加投標時，即應依標租文件所定時間，準時進行開標決標：

1. 變更或補充標租文件內容者。
2. 發現有足以影響公開標租公正之違法或不當行為者。

3. 因應突發事故者。

4. 變更或取銷公開標租計畫者。

十六、決標後證件審查：

除另有規定外，得標者應於接獲招標(出租)機關通知之次日起 3 日內，提出本須知規定之資格證明文件正本供招標(出租)機關核對。如有不符，取消得標權利，若有本須知十二、(六)各款之情形者，所繳押標金不予發還。

十七、決標後押標金之處理：

未得標者之押標金於決標後，除有本須知十二、(六)不予發還情形外，於招標(出租)機關辦公時間內由投標者憑其身分證明文件及與投標書內所蓋相同之印章或簽名向招標(出租)機關出納無息領回，逾決標日達 30 日者，招標(出租)機關將依投標書所載投標者、住址逕以雙掛號寄還。如依上述仍無法送達或被拒收者，將依提存法規定向該管法院辦理提存。

十八、履約保證金：

履約保證金額度為契約簽定當年 3 個月租金，得標者得以原繳押標金抵繳履約保證金或第一期租金。得標者應自接獲決標通知次日起 14 日內，自行選擇以現金或金融機構簽發之本行即期支票、保付支票、郵政匯票、設定質權予招標(出租)機關之定期存款單一次繳清。

十九、契約簽訂：

契約租賃期限起始日，於得標後由招標(出租)機關與得標者協商之，惟最遲不超過決標日起 60 日為原則。招標(出租)機關將依標租文件土地租賃契約範本製作契約，送請得標者用印簽約，得標者應於 7 日內完成送回招標(出租)機關。於契約尚未簽訂前，除經招標(出租)機關核准外，得標者不得先行使用，如有先行使用者追溯開始日為契約租賃期限起始日。

二十、未按前揭期限繳納履約保證金，或履約保證金不符規定經招標(出租)機關限期補正而未補正，或逾上述期限仍不簽訂契約者，視為不接受決標或拒不簽約，依本須知十二、(六)所繳押標金不予發還，押標金已發還者得自履約保證金中扣抵。

廿一、得標者土地使用申請

(一)投標時土地使用計畫書、圖載明之用途詳細內容符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用

項目及准許條件，並經審標合格之得標者，應於收到決標通知日起 7 日內，依該用途，備具該辦法第 4 條規定相關文件，向該管直轄市、縣(市)政府申請核准，並副知招標(出租)機關 3 份。

(二)土地使用計畫書、圖載明之用途詳細內容符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定，有須經目的事業主管機關、使用地者管機關及有關機關許可使用細目，並經審標合格之得標者，應於收到決標通知日起 7 日內，依該用途，備具相關文件 8 份送招標(出租)機關轉送有關單位核定。

(三)契約租賃期限起始日不受上述核准與否與核定日期限制，投標者應自行審慎考量，惟如經提出申請，因故未能於契約租賃期限起始日起 180 日內核准，致使得標者未能利用該土地者，得視為不可抗力，得標者得向招標(出租)機關提出，經雙方協商終止契約。

廿二、保留權

招標(出租)機關保留「在契約簽妥前，得因政策修正而取消決標、訂約之決定」權利，投(得)標者應予接受。

廿三、其他事項詳財物出租公告及各項標租文件，如有不足得由招標(出租)機關作成原義解釋或發送補充說明補充規定之，其他未盡事宜或與相關法令相牴觸，以相關法令為準，唯本標租案屬私經濟行為，不適用政府採購法、行政程序法，特此聲明。

廿四、投標者參與公開標租可能涉及之法律責任臚列如下表，請各領標、投標者審慎為之，避免觸犯相關法規。

刑事法規名稱	相關條項	違反法規情形	相關刑罰
刑法	第 122 條第 3 項 行賄罪	對於公務員關於違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者。	處 3 年以下有期徒刑，得併科 3 千元以下罰金。
	第 210 條 偽、變造私文書罪	偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者。	處 5 年以下有期徒刑。
	第 214 條 使公務員登載不實罪	明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者。	處 3 年以下有期徒刑、拘役或 5 百元以下罰金。
	第 215 條 業務上文書登載不實罪	從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文書，足以生損害於公眾或他人者。	處 3 年以下有期徒刑、拘役或 5 百元以下罰金。
	第 342 條 背信罪	為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他利益者。	處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 1 千元以下罰金。未遂犯罰之。
貪污治罪條例	第 11 條 行賄罪	對於第 2 條人員，關於違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者。 不具第 2 條人員之身分而犯前項之罪者。	處 1 年以上 7 年以下有期徒刑，得併科新台幣 3 百萬元以下罰金。

交通部臺灣區國道高速公路局

疑義請求釋疑電傳表

受文者：交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處

電傳號碼：(0) ○○○○○○○○

請求釋疑者：_____ (請填購置圖說收據或電子領標編號)

請求釋疑者電傳號碼：(____) _____ (請務必填寫)

事由：檢附_____公開標租
案之標租文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計
共____頁。

傳真注意事項：

1. 本頁不得作為填寫疑義請求釋疑問題用。
2. 傳真之文件請勿加註任何領標者圖記及簽章，並請領標者務必填寫請求釋疑者電傳號碼，招標(出租)機關釋疑將以電傳方式答復此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標者。
3. 本傳真請依照招標公告規定提出日期前電傳始為有效，超過期限不受理。
4. 填寫字跡應端正，否則若造成誤判時，招標(出租)機關不負責；或模糊不清致無法辨明原意時，則不予接受。
5. 領標者於電傳後請再電詢招標(出租)機關承辦單位人員確認電傳如期到達，電話：(0) ○○○○○○○○轉○○○。

標的名稱：

第____頁共____頁

項次	請 求 釋 疑 問 題

※本表若不敷使用，請自行影印

局附件 07060D
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租案投標書

受文者：交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處

敬啟者：

案 號	
中文標的名稱 及數量摘要	○縣○鄉○段○小段○地號等○筆高架橋下(或交流道旁)土地出租

一、本人對招標(出租)機關上列案件之標租文件、土地標租清冊所示出租土地已予詳盡勘察，標租文件亦詳細研閱，對其中各項條款及條件與投標者之責任與義務均已充分瞭解，且完全同意而參加投標。謹按標租文件之規定，且按標租文件之條款、條件及要求，核算全部出租土地之租賃年租金率(以下簡稱投標價)如下：

投標價 (年租金率)		.			
---------------	--	---	--	--	--

(請用中文大寫填寫，小數最多3位)

二、本人已收悉標租文件之下列已勾選(☑)各項補充說明如下：

☐ 補充說明第(一)號

☐ 補充說明第(二)號

三、本人若能得標，同意按 貴處規定簽訂契約。

四、本人謹按標租文件規定繳交押標金。若本人經 貴處通知為得標者，對簽訂契約有推諉拒絕情事，或不按規定提出履約保證金，則依規定押標金應不予退還或由履約保證金扣抵押標金時，則該項金額任由 貴處沒收或扣抵，本人絕無異議且不主張任何權利。

五、上開各點，自 貴處收受投標文件之日起生效，若暫緩開標或宣佈保留時，則本土地標租案投標書之有效期限持續至原訂開標日之次日起 90 日內有效。若已決標，則依決標之相關規定辦理。

投標者名稱：_____ (以上簡稱本人)

法定負責人：_____ (自然人免填)
(職銜) (姓名) (簽章)

統一編號：_____ (我國國民身分證字號/公私法人統一編號)

地址：_____

電話：_____ 傳真：_____

投標者
印 信

(各欄位請依規定填寫並由投標者、負責人簽章)

中華民國 年 月 日

局附件 07060E
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局

土地使用計畫書範例

- 一、承租人○○○承租自 100k+000.0 起至 101k+200.0 止橋下土地，使用面積共 0000 平方公尺，規劃用途如下：包括設置停車場、花市、活動崗亭、貨櫃屋、活動廁所…
二、各項用途之詳細內容，含所有設施、構造物、鋪面…等，分述如下，並附圖如後：
(一)停車場：

計畫位置	自 000k+000.0 起至 000k+000.0 止	使用面積	0000 平方公尺
使用及構造	AC 鋪面		
計畫內容	計畫設置 000 個停車位，於停車場入口置自動感應器及柵欄一座		
使用配置	所有增設之設施、行車動線、環境景觀與植栽、停車格、鋪面結構及排水工程等佈設詳如規劃圖說一。		

(二)花市：

計畫位置	自 000k+000.0 起至 000k+000.0 止	使用面積	0000 平方公尺
計畫位置	自 000k+000.0 起至 000k+000.0 止		
使用面積	0000 平方公尺		
使用及構造	PC 鋪面		
計畫內容	…		
使用配置	所有增設之設施、行車動線、植栽、停車格、鋪面結構及排水工程等詳如規劃圖說二。(比例尺 1/1000)		

(三)貨櫃屋 1 座：標準 20 呎，長約 6.06 公尺*寬約 2.45 公尺*高約 2.4 公尺，供管理站與人員臨時休息，不隔夜住宿等行為。

(四)四周設置鍊式鐵絲網圍籬，高約 1.5 公尺長約 81.7 公尺，位置如附圖周界，出入口除外。

(五)活動式廁所：4 座，每座長約 1.5 公尺*寬約 1.5 公尺*高約 2.5 公尺，並每日抽取水肥，不對外排放污染鄰近環境。

三、本計畫何項用途需對外營利，是否需要接水、接電等說明如下：

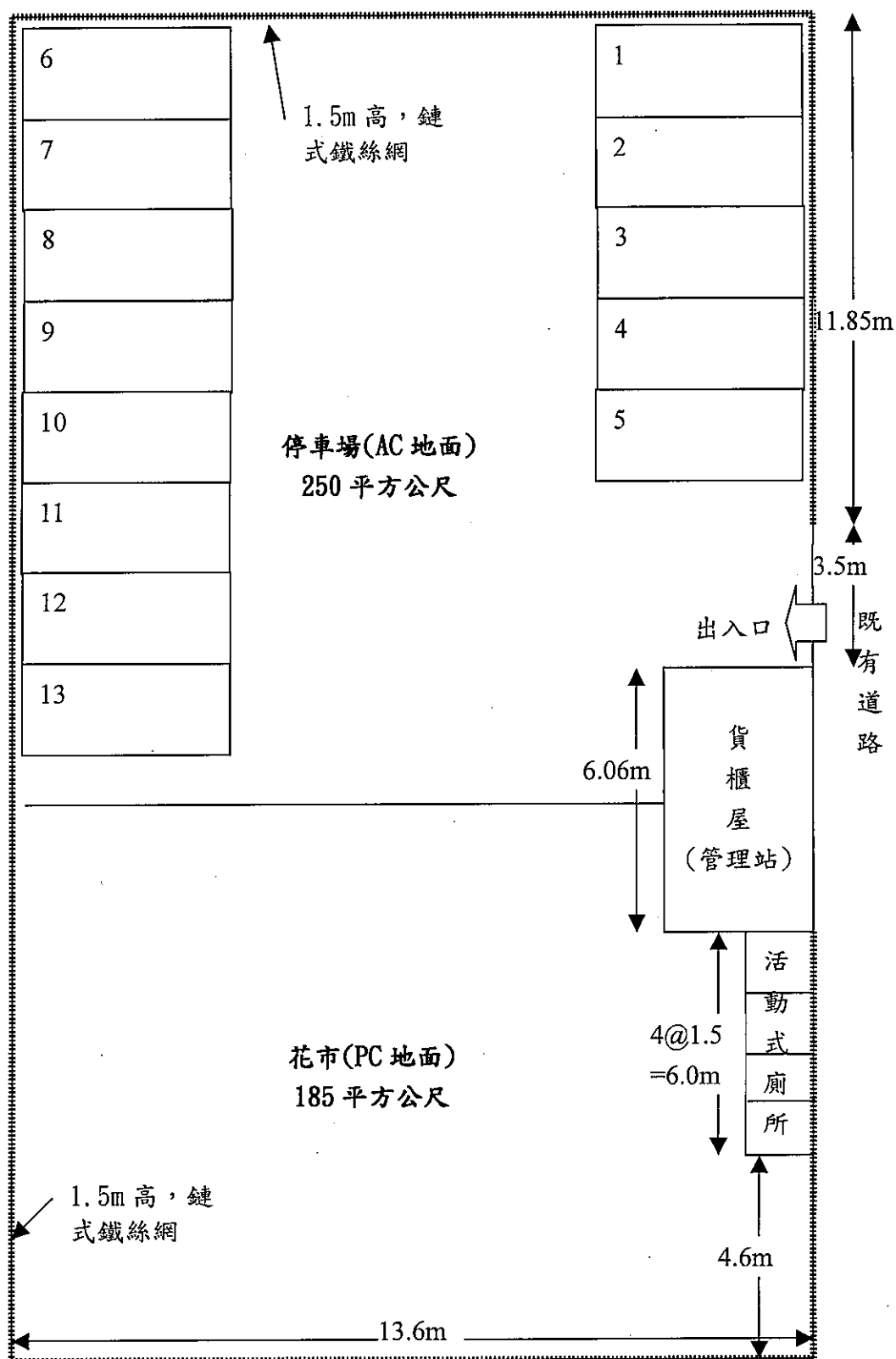
本計畫停車場、花市部分需要對外營業，將依法取得主管機關核准或許可後對外營業，○○部分不對外營業。停車場、花市部分需要接水、接電，將依規定自行向臺電、自來水公司申請。

承租人：

(簽章)

中華民國○○年○○月○○○

使用計畫圖(例)



局附件 07060F
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局

土地標租案委託授權書

立委託授權書人_____

(投標者名稱)

住址_____

(投標者地址)

為參與交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處_____

_____案之投標，特委託_____先生

(出生日期：民國____年____月____日，身份證字號：_____)

為被授權代表人，並攜帶被授權印信與身份證件全權代為處理「投標文件
補正、開標、投標文件疑義澄清、加價、未得標時領回押標金」等一切事
宜。

立委託書人：_____

法定負責人：_____ (自然人免填)

職 稱

姓 名

簽 章

被授權代表人：_____

職稱或關係

姓 名

簽 章

投 標 者

印 信

被 授 權

印 信

中 華 民 國 年 月 日

局附件 07060G
版本：1 (99.05)

交通部臺灣區國道高速公路局 標租文件補充說明

第__頁 共__頁，另含附件共__頁

號數：第 () 號		※注意：請於投標書中之規定位置勾選(☑)收悉本補充說明號數。
案 號		
標的名稱		
項次	變更或補充招標文件內容	

處 長 _____ (姓名及官章) _____ 年__月__日

交通部臺灣區國道高速公路局
土地標租案決標通知

檔 號：
保存年限：

交通部臺灣區國道高速公路局○區工程處 函

機關地址：
承辦人：○○○
聯絡電話：(○) #
傳真：(○)
電子信箱：

受文者：

發文日期：

發文字號：

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

裝 主旨：「○○○○○○(標的名稱)」案，以年租金率○·○○○(即百分之○·○)決標，由 貴公司(或台端)承租，檢送開標/決標紀錄影本乙份，請查照。

說明：

- 訂 一、依據本處○○年○月○日旨揭標租案之開標結果及紀錄辦理。
- 線 二、請 貴公司(或台端)依據投標須知規定，於接獲本決標通知次日起14日內提送簽約當年3個月租金(年租金率乘以土地之當期申報地價及承租面積各筆合計後除以4)計新臺幣○萬○，○○○元整之履約保證金作為履約之擔保，並請預為籌劃租用事宜。
- 三、副本抄送○○○○(未得標廠商)(貴公司未得標原因為○○○○(詳附開標/決標紀錄影本)、本處○○工務段(請準備辦理限地點交事宜)。

正本：○○○○(得標廠商)

副本：○○○○(未得標廠商)(含附件)、○○○○(委辦機關)(含附件)、本處○○○○(含附件)(轄區工務段、政風室、會計室、總務課等相關單位)

處 長 ○ ○ ○