

局附件 07060C  
版本：4(108.05)

## 交通部高速公路局 土地標租案投標須知

### 一、投標資格：

依我國法律設立登記之法人、機構或團體及具有行為能力之我國國籍自然人，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止投標時間前，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止投標時間止之等標期 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)機關得於截止投標時間 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(含法人、機構或團體之負責人)簽章及加蓋印信〔法人、機構或團體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〕。

#### 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，及註明財物名稱等情事，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)投標者應按財物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止投標時間前繳納至「○○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「招標財物名稱之押標金」；並應將繳納收據影本置於標封內遞送招標(出租)機關。
- (四)上述以票據繳納者，其受款人應載明「交通部高速公路局○○分局/○○處」(同招標(出租)機關全銜)。並應將票據正本置於標封內遞送招標(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或押租金後無息發還。
- (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，繳足履約保證金或押租金。
  7. 押標金轉換為履約保證金或押租金。
  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)資格文件：請依序裝入標封內
  1. 資格證明文件：

(1)依我國法律設立登記之法人、機構或團體應檢具「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)我國國籍自然人應檢附身分證正反面影本。

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)規格文件：請依序裝入標封內

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，應於收到決標通知日起 7 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)價格文件：請依序裝入標封內

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』。未以中文大寫填寫者，以其填寫數字或符號原意判斷。



2. 投標者欄應載明投標者姓名或法人、機構或團體之全銜與負責人姓名。
  3. 統一編號欄，法人、機構或團體應填寫統一編號，我國國籍自然人應註明國民身分證統一編號。
  4. 簽章欄應加蓋法人、機構或團體及代表人印章(與設立或變更登記事項卡相符)，自然人應簽名或加蓋印章。
- (四)標封：將資格、規格、價格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、電話與投標財物名稱等符合書面密封規定。(封面格式可參考本須知第14頁)
- (五)將標封於截止投標時間前寄達或專人送達財物出租公告指定地點。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，投標之法人、機構或團體與其負責人、同一法人、機構或團體與其分支機構，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、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、地址與投標財物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(無達3個投標者始得開標限制)，開啟標封，如無合格標該案即流標。
- (六)標封開啟後應按資格文件、規格文件、價格文件順序依序辦理審查有無與標租文件規定相符，並於審查後宣佈審標結果。
- (七)資格文件與押標金、規格文件、價格文件審查，任一不完備者或不符合標租文件規定者，視為不合格標。
- (八)規格文件為辦理土地使用計畫書圖審查，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)價格文件為辦理投標書審查，宣布審標結果後，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「願按底價承租」、「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[含流標、廢標，及決標後未依招標(出租)機關通知如期繳足履約保證金或加租金之放棄簽約者]，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。前揭情形於同標租案，如已經決標予原承租人，惟其未依招標(出租)機關通知如期繳足履約保證金或押租金之放棄簽約，其於該標租案以後標租時即無該等權利。
  - (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、審標結果宣布任一文件為不合格者，其不得為決標對象，不合格者除有投標須知十二、(六)押標金不發還規定外，投標者得於決標、廢標或流標或暫停、保留後，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、履約保證金或押租金：

履約保證金或押租金額為契約簽定當年 3 個月租金，得標者得以原繳押標金抵繳履約保證金或押租金或第一期租金。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押租金，或履約保證金或押租金不符規定經招標(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或押租金中扣抵，無法扣抵者並予以追討。

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5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 2 條 第 3 條	公務員犯本條例之罪者，依本條例處斷。 與前條人員共犯本條例之罪者，亦依本條例處斷。	詳貪污治罪條例第 4 條、第 5 條、第 6 條、10 條、第 12 條、第 13 條、第 15 條、第 17 條規定
	第 11 條第 1 項 及第 4 項 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 條人員之身分而犯第 1 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。

## 交通部高速公路局 疑義請求釋疑電傳表

受文者：交通部高速公路局○○分局/○○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○○○。



財物名稱：\_\_\_\_\_

第\_\_\_\_頁 共\_\_\_\_頁

項次	請 求 釋 疑 問 題

※本表若不敷使用，請自行影印

土地標租案標封格式

第1頁 共14頁

限時掛號

郵票  
正貼

投標者名稱：\_\_\_\_\_

投標者地址：\_\_\_\_\_

投標者電話：\_\_\_\_\_

土地標租案財物名稱：\_\_\_\_\_

注意事項：本件非在開標時間不得拆封

○○○高速公路局○○分局/○○處 公啟

○○市○○區○○路○段○○號(總收發)