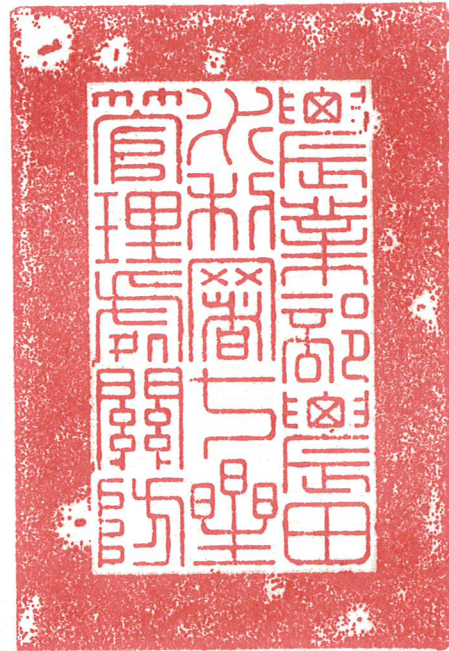


農業部農田水利署七星管理處 公告

發文日期：中華民國115年9月1日

發文字號：農水七星字第1158942085號



主旨：公告標租本處115年第二批農田水利非事業用不動產，請踴躍參加投標。

依據：農田水利非事業用不動產活化收益辦法

公告事項：

一、本批共計2標，包含辦公室1戶及住宅1戶，共計2戶房屋，公告標租標的、每月租金底價(新臺幣，以下同)、押標金、租賃期間及相關事項，臚列如下：

(一)臺北市內湖區內湖路一段300號6樓之2，建物標示臺北市內湖區西湖段四小段04133建號，主建物登記面積155.46平方公尺，總登記面積含共同使用部分約240.44平方公尺(72.73坪)每月租金底價10萬1,800元整，押標金10萬1,800元整，屬定期租賃契約，自115年10月1日起至117年9月30日止，期間2年。

(二)新北市汐止區福德一路196號8樓之5，建物標示新北市汐止區福德段11751建號，主建物登記面積54.93平方公尺，附屬建物登記面積14.59平方公尺，總登記面積含共同使

用部分約103平方公尺(31.16坪)每月租金底價2萬8,000元整，押標金2萬8,000元整，屬定期租賃契約，自115年10月1日起至117年9月30日止，期間2年。

二、投標資格：

依法在中華民國領土內有租賃不動產權利之公、私法人及自然人(滿18歲)，均可參加投標。

三、領標方式：

自115年9月2日上午9時起至115年9月16日上午9時30分止，有意投標者請於農業部農田水利署網站(www.ia.gov.tw)最新消息標租標售處及本處網站(www.iacsi.nat.gov.tw)公告訊息標租標售處，下載招標資訊(含標租公告影本、投標須知、投標單、租賃契約書、委託書及投標專用信封等投標文件)。

四、投標方式：

投標人應依投標須知規定，將投標單填妥並蓋章，連同押標金票據，限用金融機構簽發即期之銀行本票或支票(非個人、公司行號或機關團體簽發之本票或支票)，受款人為「七星農田水利事業作業基金401專戶」，並請將票據，連同依照投標須知規定填妥蓋章之投標單及國民身分證(或法人登記證明文件)影本，分別放入投標專用信封內妥予密封後，於截止投標時間前，以郵遞或專人送達本處，逾時即不予受理。

五、截止投標時間：115年9月16日上午9時30分止。

六、開標時間及地點：訂於115年9月16日(星期三)上午10時30分起於本處7樓會議室依標號次序開標。

七、參觀標的時間：

115年9月10日上午10時至12時開放現場參觀。

八、請有意參加投標人於看屋前1日下午5時前電話預約登記，恕

不接受現場登記預約，預約電話02-28852799分機56林先生、
分機58陳先生。

九、其他事項：詳見投標須知及租賃契約書。

處長陳聖義



裝

訂

線

農業部農田水利署七星管理處

公開標租本處轄管不動產投標須知

一、投標資格

依法在中華民國領土內有租賃不動產權利之公、私法人及自然人（滿18歲），均可參加投標。

二、投標文件

具有投標資格者，均可於公告規定期限內，於本署及本處網站下載投標文件（含標租公告影本、投標須知、投標單、租賃契約書、委託書及投標專用信封等相關文件）。

三、現場勘查：

本案為現況點交，投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部投標文件，並於公告所定時段電話預約後，自行赴標的物現場詳實勘查，俾明瞭標的物狀況，且得標後應依土地使用分區管制相關規定合法使用標的物，倘有疑問或不明之處，請務必於投標前向本處財務組洽詢，投標人未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，投標後不得提出異議。投標前應詳為瞭解標的現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記的面積有誤差為由，提出任何異議。

四、押標金

（一）投標人應依公告所定金額繳交押標金。

（二）繳交押標金方式：

金融機構簽發即期之銀行本票或支票（非個人、公司行號或機關團體簽發之本票或支票），受款人為「七星農田水利事業作業基金401專戶」。

五、投標方式及手續

- (一)投標人投標時，即視為同意本招標文件之全部內容且就標的物現況無任何疑義。投標人一經投標後，即不得以任何理由請求更改、作廢或撤標。
- (二)投標人投標時須依投標須知所定方式辦理，始為有效投標。
- (三)投標人於投標時應使用本處所規定之投標單，以墨筆、鋼筆或原子筆按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書投標金額（每月租金）應以「中文大寫」填寫（不得以阿拉伯數字填寫），最多至個位數且不得低於公告標租底價。
- (四)投標人為自然人時，投標單除應填寫姓名、身分證統一編號、出生年月日、住址及聯絡電話外，請加蓋投標人印章，並應檢附國民身分證影本。
- (五)投標人為法人時，投標單除應填寫法人名稱、代表人姓名、統一編號、住址及聯絡電話外，請加蓋法人及代表人印章，並應檢附法人登記證明文件及代表人之國民身分證影本，或檢附「法人設立或變更登記表」（須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢附法人登記證明文件及代表人之資格證明文件影本）。
- (六)本案不允許共同投標（即一標案僅能有單一投標人）。另外，投標人如對本處其他標案有意競標者（即就不同之標的或標號為投標），各標應分別填寫投標單及分別繳付押標金，不得併填一張投標單，且應一標一投以各別投標專用信封分別投寄送達，否則其投標無效。

- (七)投標人應將**押標金票據**，連同填妥蓋章之**投標單及身分證明文件影本**（國民身分證或法人登記證明文件），一併放入投標專用信封內妥予密封後，截止投標時間前，以郵遞或專人送達本處，逾時即不予受理，以廢標論。
- (八)投標人就本標租案，如係公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱之公職人員或其關係人者，與公職人員服務或受其監督之機關團體為交易行為前，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**」放入投標專用信封內妥予密封，如未揭露者依同法第18條第3項處罰。
- (九)同一投標人對同一標案只能遞送一份投標文件。屬同一法人與其分支機構、或其二以上之分支機構、或雖為不同法人但負責人相同者，均不得對同一標案分別投標，違反者均以廢標論。

六、開標決標：

- (一)依本處公告所定之日期及時間當眾開標，預定開標日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時，則順延至恢復上班日同一時間、地點開標，不另行公告。
- (二)投標人有意參加開標作業者，應按照公告所定開標日期、時間，自行前往本處（臺北市士林區基河路28號）7樓會議室參加開標作業，未參加開標者並不影響其投標之效力，如為合格標仍得作為決標對象。
- (三)自然人為投標人欲參加開標者，應親自攜帶國民身分證、印章以供本處查驗，如委託他人參加開標者，應檢附本處

所規定之委託書（所蓋印章應與投標單相同），並出具委託人之國民身分證影本及受託人之國民身分證影本，以供本處查驗留存。

(四)法人為投標人欲參加開標者，代表人應攜帶本人國民身分證及法人登記證明文件、公司大小章參加開標，法人委託他人參加開標者，應檢附本處所規定之委託書（所蓋大小章應與投標單相同），並出具法人登記證明文件、代表人之國民身分證影本及受託人之國民身分證影本，或檢附「法人設立或變更登記表」，以供本處查驗留存。

(五)開標後與本案無關之自然人、法人代表人，無效標之投標人均應主動離場，有效標之投標人與其同行者不得超過二人，但經本處同意參加開標者除外。

(六)決標以有效標投標金額（每月租金，如房屋及停車位租金合計）不低於標租底價，且以最高標價者為得標。倘僅一人投標，其投標金額達到標租底價者，亦為得標；如有二人以上投標金額不低於標租底價且投標金額相同者，當場由主持人以抽籤方式決定之。如最高標價得標人不簽約者本處得依其他有效標投標人之投標金額由高至低排列優先次序，依序限期（指定最遲應回復及簽約之日期）徵詢是否有意以上開最高標價金額來處辦理簽約，逾期未回復及完成簽約者，視同無意簽約。

(七)開標進行中相關細節部分，如投標人與本處或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

(八)如有特殊情事經主持人當場宣布停止招標或開標時，投標人不得異議。

(九)投標人如有下列情形之一，其所投標單無效（標）：

- 1、投標人投標方式或其資格不合規定者。
- 2、未使用本處所規定之投標單及投標專用信封填寫者。
- 3、投標單不按規定項目逐一填寫，或所填內容錯誤或模糊不明，或經塗改未蓋章、或雖經蓋章仍無法辨識、或印章與名稱不符或漏蓋投標人印章者。
- 4、投標單內附加任何條件、期限，或投標金額（月租金）未達標租底價者。
- 5、投標單及押標金票據，二者缺其一者；或所附押標金之金額不足或不合規定者（當場不得補繳）。
- 6、投標專用信封未填標號或標號經塗改挖補者。
- 7、投標金額未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補、或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。
- 8、投標專用信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符者。
- 9、投標單送達已逾截標時間者。
- 10、同一投標人對同一標案郵遞二份以上投標單者。
- 11、投標專用信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- 12、將數張投標單一併裝入一個投標專用信封內者（全部投標單均視為無效標）。

13、其他經監標人認為依法不合或未依投標須知各項規定辦理投標者。

七、押標金之處理：

押標金除依第八點規定應予沒收者外，得標人之押標金應轉為租賃押租金之全部或一部，未得標人需於開標當日或翌日辦公時間內檢附國民身分證影本及與投標單所蓋相同之印章，向本處無息領回原押標金票據；如係委託他人領回者，受託人除應攜帶本人印章、委託書（委託人需蓋用與投標單相同之印章）外，並應檢附本人及委託人之國民身分證影本（受託人本人應提供身分證正本以供核對）。

八、有下列情事之一者，投標人所繳押標金沒收，以棄權論，並由本處提示票據兌現：

- (一)得標人於決標日之次日起算10個日曆天內未與本處完成簽約、繳足契約所定租金、租賃押租金者。
- (二)依投標單所填地址通知得標人之通知書函無法送達，或得標通知經郵局退回或藉故拒收者。
- (三)得標人自願放棄得標權利者。
- (四)以偽造、變造之文件投標者。

九、付款與簽約：

- (一)得標人應於決標日之次日起算10個日曆天內與本處完成簽訂租賃契約書及繳足租金、租賃押租金等手續。
- (二)得標人應於完成簽約後10個日曆天內與本處辦理公證，公證費用由雙方平均分擔，俟完成公證後依現況點交房屋。公證書上應載明「承租人如有不給付租金、懲罰性違約

金，或於租賃期滿後未於期限內返還租賃標的等情事者願逕受強制執行」。

- (三)本處依現行法令規定無需繳納營業稅，但租賃期間內如因法令變更致本處出租本租賃標的需繳納營業稅時，則租金應增為加計營業稅後之金額。

十、租賃期間：

- (一)本案為定期租賃契約，租賃期間屆滿，雙方如無書面租賃契約之續訂，視為雙方均無繼續租賃之意思，租賃關係即行消滅，無民法第451條之適用。
- (二)承租人得於租賃期間屆滿前6個月，以書面向本處申請續約；逾期提出申請，或雖於期限內提出，但未獲本處同意續約者或未於租賃期間屆滿前完成簽約程序者，租賃關係於租賃期間屆滿時當然消滅。
- (三)本處得依承租人就本契約之履行情形、配合本處執行管理之程度、租金繳交情形及其他情形綜合判斷，以決定是否同意續租；承租人應認知，本處並無續約之義務；承租人對於本處所為不同意續約之決定，不得異議。

十一、租賃標的之使用限制：

- (一)本案租賃標的房屋係依其主要用途使用，地下室停車位係供汽車停車使用，不得違法使用或作為其他用途使用。
- (二)承租人不得將租賃標的之一部或全部轉租、轉借或以其他變相方法供他人使用，否則本處得提前終止租賃契約。
- (三)承租人不得將租賃標的之一部或全部，作為日租套房或旅館業使用（不以有營業收入為必要），其型態包括但不限

於提供旅遊、商務、出差等不特定人以日、週或月之住宿
或休息而收取費用等，違反者本處得提前終止租賃契約。

十二、投標人應自行查閱或探詢住戶規約及停車管理辦法等，投標
或得標後不得提出任何異議。

十三、租賃標的標示、面積、其他事項及其他相關租賃條件，請詳
見標租公告及租賃契約書。

十四、備註：

- (一)本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- (二)本須知之文句如有疑義，解釋權歸屬本處，如必要時得以
修正方式酌予修正，其效力優於本須知。
- (三)本須知若有未盡事項，依相關法令規定辦理。

自 115 年 10 月 1 日起

至 117 年 9 月 30 日止

農業部農田水利署七星管理處

房屋租賃契約書

房屋坐落：臺北市內湖區內湖路 1 段 300 號 6 樓之 2

承 租 人：

中華民國 115 年 月 日農水七星字第 號

農業部農田水利署農田水利事業作業基金房地租賃契約書

農水七星字第 號

出租機關：農業部農田水利署七星管理處

承租人：

雙方訂立農田水利事業作業基金房地租賃契約如下：

一、租賃房地標示：臺北（縣／市）內湖（鄉／鎮／市／區）

建物標示	門牌	租用面積 (平方公尺)	備註
	內湖路一段 300 號 6 樓之 2	240.44(72.73 坪)	

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國 115 年 10 月 1 日起至民國 117 年 9 月 30 日止。租期屆滿時，租賃關係消滅，出租機關不另通知。

租賃房地出租機關如無其他處分利用計畫，於租期屆滿前六個月內向辦理單位以書面申請逕予出租，經同意後，承租人得依重新查估之年租金優先承租並於補足押租金或履約保證金之差額後簽訂新租約。

三、月租金新臺幣（以下同） 元，合計年租金 元。每(1 個)月為 1 期，承租人應於每期第 1 個月 5 日前繳納，各期租金按租期比例計算；第一期及最後一期租金金額，按租期比例或剩餘租期比例計算。

付款方式：臺灣土地銀行臺北分行，帳號 005056000188，戶名：七星農田水利事業作業基金 401 專戶。

租賃關係存續期間，土地申報地價有變動時，年租金得自變動之當月起配合調整。

四、承租人應於簽訂本契約時，同時繳納第一期租金及相當於 2 個月租金之履約保證金計 元整作為保證本契約各項條款之確實遵守與履行。出租機關應於租約屆滿承租人遷空交還租賃房屋及車位，經勘驗無誤及對出租機關履行一切義務且無任何債務糾葛時，無息退還。此項履約保證金承租人不得作為抵付租金之用。

租期屆滿或租約終止時，承租人依第八點其他約定事項返還房地，倘承租人尚積欠租金、違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費（公共水、電費，以下同）拆除地上物等其他費用或應負損害賠償，由出租機關扣抵前項交付費用後無息返還；如有不足，承租人應另行清償。

不論在任何情況下，承租人不得主張押租金及履約保證金抵充租金，或主張押租金及履約保證金計算利息或以利息抵充租金。

五、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣士林地方法院為第一審管轄法院。

六、本租賃契約書其他約定事項及變更記事，詳載如後。

七、特約事項

- (一) 大樓提供中央空調，為維護大樓之安全及空氣品質，承租戶內禁止供奉神明之燒香行為，或產生油煙、檀香、大量粉塵…等類似氣體。
- (二) 中央空調供應時間，依行政院人事行政局公告上班日，自上午 8 時至下午 8 時止，其餘時段為加班時段，加班時段使用空調維護費每戶每小時 70 元計算。
- (三) 大樓用電包含公共區域之公共用電(契約用電)及各承租戶室內之表登用電，承租人未經出租機關許可不得私自使用公共區域之公共用電，如發現私自使用出租機關得按日收取 1,000 元之違約金。
- (四) 管理費每坪 130 元計算(若因物價波動出租機關可視情況調整)；公共用電分攤至各戶電錶由承租人負擔，水費由出租機關負擔。
- (五) 承租人所停車輛，出租機關不負看管責任，若有任何損失，承租人自行負擔，概與出租機關無涉。
- (六) 契約第四點所載履約保證金雙方第 1 次訂約時繳納。
- (七) 租賃房地期間地價稅、房屋稅由出租機關負擔。

契約審閱權：

(本契約於中華民國 115 年 x 月 xx 日經承租人攜回審閱三日以上)

出租機關：農業部農田水利署七星管理處

法定代理人：處長 陳聖義

統一編號：03700007

電 話：02-28852799

代理人：

承 租 人：

負 責 人：

統一編號：

通訊地址：

電 話：

中 華 民 國 115 年 月 日簽訂

※八、其他約定事項※

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 租賃房地，出租機關以現狀交付承租人使用收益，承租人並不得主張權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由承租人自行處理並負擔相關費用；重新接(復)水、電、瓦斯等費用概由承租人負擔，並自起租日起由承租人負擔大樓管理費。
- (三) 租賃房地之各項稅捐，除地價稅由出租機關負擔外，其餘稅捐(包括但不限於營業稅)均由承租人負擔。工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。
前項之稅捐，除約定由出租機關負擔者外，如開徵名義人為出租機關時，承租人應於出租機關通知之日起五日內付清。
- (四) 承租人使用租賃房地需鑑界時，應向出租機關申請發給土地或建物複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (五) 租賃房地因天然災害及其他不可抗力事由，致房屋或土地一部崩塌、流失、埋沒或滅失時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。
- (六) 承租人因使用或管理租賃房地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。
- (七) **租賃期間內，除屋頂漏水、牆壁及樑柱之因自然因素之損毀，由出租機關負責外，其餘一切雜項及零星工程之維護修繕費用由承租人負責。**
- (八) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (九) 因出租機關收回、承租人返還部分租賃房地或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃房地標示、筆(棟)數或面積變更時，出租機關應將變更(登記)之結果記載於租約，並通知承租人。建築改良物面積有增減者，並自變更登記之次月起，按變更後建築改良物面積與租約原記載之建築改良物面積之比例重新計收年租金，履約保證金依原約定計收，不予退補，但本契約另有約定得退補者，不在此限。
前項年租金，出租機關應通知承租人於一個月內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之，承租人應於出租機關通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。
- (十) 租賃房地有下列情形之一者，出租機關得騰空收回部分房地，並通知承租人變更租約：
 1. 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。
 2. 政府實施國家政策或都市計畫有收回必要時。
 3. 出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
 4. 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
 5. 因鄰地訴請確認通行權，經法院判決確定出租之一部或全部有通行權者。
前項收回部分租賃房地，出租機關應按收回建築改良物面積與原建築改良物面積比例無息退還年租金，其計算方式如下：
$$\text{年租金退還金額} = (\text{收回建築改良物面積} \div \text{原建築改良物面積}) \times \text{當期已繳交之年租金} \times (\text{當期騰餘出租日數} \div \text{當期總日數})$$
- (十一) 承租人應依下列約定使用租賃房地：
 1. 不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 2. 不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用。違者，出租機關終止租約。
 3. 租賃房地如位於都市計畫公共設施保留地，於公共設施開闢時，出租機關得隨時終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償。
 4. 租賃房地經列入重劃或都市更新範圍者，承租人不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。
 5. 不得有室內施放產生火焰、火花或火星等明火、喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為。
 6. 租賃房屋如屬古蹟、歷史建築或其他文化資產者，承租人應依文化資產保存法相關規定管理維護之，並自行負擔相關費用。
 7. 承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。
- (十二) 租賃土地，承租人不得於租賃土地上興建建物、地上物，承租人同意不請求出租機

關提供租賃標的物辦理地上權登記。租賃房地，承租人不得要求增建、改建或拆除新建，如必須修建或於租賃房地內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得出租機關同意，並依建築法相關法令規定辦理，相關費用由承租人自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，應繳納發現當月租金額二倍之懲罰性違約金，經出租機關二次限期改善，仍未改善者，出租機關應終止租約。

承租人就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定，辦理如下事項：

1. 租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認有必要時，承租人亦應遵照辦理。
2. 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
3. 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。但經出租機關同意，並依建築、消防相關法令規定辦理者，得做變更。
4. 不得妨害或破壞保護民眾隱私權之設施。
5. 租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

(十三) 乙方於租賃房地（含新建建物）內應遵守以下資通安全規範：

1. 乙方於租賃房地（含新建建物）內設置營業場域電子看板設備者，應符合經濟部訂定之營業場域電子看板資通安全管理指引；設置招牌廣告者，應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 14-1 條。
2. 乙方於房地（含新建建物）內設置網路攝影機（IPCam/CCTV）及電子看板設備、電視牆、電腦顯示板、網路攝影機相關所需銜接之資通設備軟硬體，應符合以下規範：

- (1). 禁止設置使用中國廠牌資通訊產品（包括軟體及硬體）。
- (2). 如有對外連網，應設置有效安全防護控制措施。
- (3). 知悉發生資安事件時，須於 1 小時內通報甲方辦理單位，提出緊急應變處置，並配合甲方辦理單位做後續處理；必要時，得由資通安全管理法主管機關於適當時機公告與事件相關之必要內容及因應措施，並提供相關協助。
- (4). 資安事件通報連絡窗口：本案承辦人（視業務調整情形通知乙方）。

(十四) 承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。

(十五) 出租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接(復)水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第(十八)點及本租約約定事項四辦理。

(十六) 承租人應以善良管理人之注意，依租約約定使用及保管租賃房地，如房屋損毀，應即通知出租機關查驗，由出租機關依有關規定處理。

其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，租約終止時，不得要求補償。

承租人應防止土壤及地下水遭受污染，租賃標的非屬區分所有建物，出租時為閒置土地部分，於簽訂租賃契約後三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片予出租機關。如因未採取前述管理措施，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，出租機關並得終止契約。

租賃房地有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：

1. 堆置雜物。
2. 掩埋廢棄物。
3. 破壞水土保持。
4. 造成土壤及地下水污染。
5. 作為土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業。
6. 作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。但屬租賃房地標租公告第五點所列按上述現狀辦理標租者，不在此限。
7. 殯葬相關設施。
8. 爆竹、瓦斯等危險物品之生產、分裝及堆置相關設施。
9. 土石採取，或為土石方資源堆置處理場、土石堆置、儲運、土石碎解洗選場及相

關設施。

10. 其他減損租賃物價值或效能之行為。

租賃房地作前項第5款以外之工廠事業使用者，承租人應依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件，倘未取得許可即營運使用，違反法令規定，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，應由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，出租機關並得終止契約。

租賃存續期間經發現租賃物遭土壤或地下水污染情事者，概由承租人負責改善並負一切損害賠償責任，必要時，出租機關得終止租約。

(十七) 租賃房地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃房地受管制之日起每年主動自費辦理租賃房地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租機關受損害，承租人應賠償出租機關所受之一切損害。

(十八) 租賃房地有下列情形之一時，出租機關得終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償：

1. 舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
2. 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
3. 出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
4. 承租人未依約定期限繳交年租金或違約金，經出租機關二次限期催收，屆期仍不繳納時。
5. 承租人解散時或死亡而無法定繼承人時。
6. 承租人違反租約約定使用租賃物，經出租機關二次限期改善仍不改善者。
7. 承租人於貳個月前申請終止租約時。
8. 租賃房屋滅失時。
9. 因出租機關收回部分租賃房地或不可歸責於承租人之原因，致租賃房地不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。
10. 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的，未受分配土地或未照原位置分配時。
11. 目的事業主管機關通知應收回時，或經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物使用或不得出租時。
12. 租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。
13. 其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。
14. 承租人違反租約其他約定，經出租機關二次限期改善仍不改善者。

(十九) 出租機關於租期屆滿或終止租約收回全部租賃房地時，承租人應繳清年租金（計收至租約終止日或租期屆滿日止）、違約金、水、電、瓦斯、大樓管理費、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用。

(二十) 出租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回租賃物之日起，按比例無息退還溢繳之年租金，計算方式如下：年租金退還金額＝當期已繳交之年租金×（當期騰空出租日數÷當期總日數）

(二十一) 租賃期滿或契約終止後，承租人應將租賃房屋打掃清潔並騰空返還出租機關或經出租機關同意承租人將租賃房屋打掃清潔後依現況點交，不得藉詞推諉或任何主張向出租機關請求遷移費或任何費用。

(二十二) 租賃期滿或契約終止後承租人不得遺留任何物品於租賃房屋及車位內，否則視為承租人已拋棄所有權，出租機關得自行處理之，其處理所需費用，則由履約保證金先行扣抵，如有不足由承租人補足，承租人不得異議。

(二十三) 本契約終止、解除或屆滿而消滅時，除申請續租並經出租機關同意者，承租人應將違章之建物、地上物拆除及自登記為出租機關管有之建物騰空遷出，並將土地返還出租機關，不得藉詞推諉或提出任何要求或向出租機關請求補償及其他要求。承租人違反前項之約定者，押租金及履約保證金由出租機關沒收作為懲罰性之違約金。

本租賃物倘係因承租人出資興建，以出租機關名義為起造人並歸出租機關所有，租期屆滿、終止或解除後，承租人不得向出租機關請求補償及任何要求，出租機關得

選擇保留地上建物或請求拆除建物返還土地，如出租機關選擇拆除建物返還土地，拆除建物及清理之費用由承租人負擔，承租人應於十日內代出租機關向主管機關申請拆除執照，並於取得拆除執照後立即將地上建物騰空、拆除，並清除土地上之一切物品，返還土地給出租機關，承租人不得要求出租機關為任何補償，如出租機關選擇保留地上建物，承租人應立即將地上建物內及土地上之一切物品騰空並清理完畢，然後將土地及房屋返還出租機關。

承租人於租賃房地遷入戶籍或設立登記者，應一併遷出或註銷。承租人擅自增建作業基金之房屋者，應拆除增加部分，不得向出租機關要求任何補償。承租人擅自拆除作業基金之房屋新建者，應拆除房屋，返還土地，不得向出租機關要求任何補償並負損害賠償責任。

地上之圍籬，承租人應負責於租期屆滿、解除、終止時恢復原狀，如未恢復原狀，則同意由出租機關處理並自履約保證金中扣除處理費用。

(二十四) 承租人因更名或住址等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

(二十五) 甲乙雙方有公證書上載應逕受強制執行主旨欄所定情事者，均應依公證書逕送法院強制執行。

(二十六) 承租人如有續租意願，應於租期屆滿前六個月內向出租機關以書面申請逕予出租，經同意後雙方簽訂新租約並辦理公證。

前項公證費用，由出租機關及承租人各半負擔。

公證後涉有需變更事項者，出租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

(二十七) 本契約計一式四份，出租機關二份、承租人一份，另一份辦理公證時使用。

本租約如有未盡事宜，悉依民法、農田水利非事業用不動產活化收益辦法等相關規定辦理。

※變更記事（由出租機關填寫）

項次	日期	內容	記事專用章

投標封套

標 號	1
標 名	115 年度農田水利非事業用不動產第二批 公開標租

投標人：

地 址：

電 話：

一、本標封(封套)內必須裝入：

(一)證件封(二)價格封

二、本標封應書寫投標人地址電話。

三、本標封應予密封。

四、本標封應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時送達本機關，視為無效標。

五、收受投標書文件地點：

台北市士林區基河路 28 號 5 樓財務組收

農業部農田水利署七星管理處

截止收件時間： 午 時 分

開 標 時 間： 午 時 分

收件時間： 年 月 日 時 分

注 意：收件後請即送招標單位

收件人：

送件人：

證件封

標 號	1
-----	---

證 件 封

說 明：投標須知規定之證件及押標金請裝入此證件封

投標人：

地 址：

價 格 封

標 號	1
-----	---

價 格 封

說 明：標單切結書請裝入此價格封內

投標人：

地 址：

委 託 書

本廠商(人)

委託

前往辦理

「115 年度農田水利非事業用不動產第二批公開標租」第 1 標號

之開標、比價、領回投標押標金票據事宜。

此致

農業部農田水利署七星管理處

委 託 人

(如為法人請加
填寫其負責人)

身分證字號

(或統一編號)

住 址 :

電 話 :

蓋 章 :

受 委 託 人

身分證字號

住 址 :

電 話 :

蓋 章 :

中 華 民 國 年 月 日

七星管理處經管國有公用不動產租賃標 的物

標號 1 標單兼切結書

月租金：新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整

- 一、投標者今願承租上項建築物及停車位，並願依決標月租金承租，投標對本案之投標須知，契約等相關文件，均已完全明瞭接受。
- 二、投標者參加投標，願遵守有關法令規定，絕不圍標，如有參與情事，願接受貴處處分，絕無異議，特此具結。

投標廠商(個人)：

負責人：

地 址：

決標金額：新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整

招標單位	主持人

說明：(一)本標單決標後訂入標單中。

(二)月租金欄，請用「零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖」大寫數目逐項填寫，不得簡寫或以其他符號代替，否則標單無效。

(三)投標廠商(個人)應填寫部分：月租金、投標廠商(個人)、負責人、地址等並蓋章，否則標單無效(雙線以下部分請勿填寫)

**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**

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係)

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號： (無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
☐ 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表2) 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____	
☐ 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表2)	

表2：

公職人員：			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人 (屬自然人者)：姓名_____			
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員關係第3條第1項各款之關係			
☐ 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
☐ 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
☐ 第4款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂 例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
☐ 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」
蓋章)

備註：

填表日期： 年 月 日

此致機關：

※填表說明：

1. 請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
3. 表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

**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範本**

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫（填寫範例）

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

表 1：

參與交易或補助案件名稱： 廉政市公所委託廉政研究採購案	案號	AB99999（無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
☐ 公職人員（勾選此項者，無需填寫表 2）		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
☒ 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表 2）		

表 2：

公職人員：			
姓名： 王小明 服務機關團體： 廉政市民代表會 職稱： 市民代表			
關係人（屬自然人者）：姓名_____			
關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱 財團法人陽光廉政基金會 統一編號 12345678 代表人或管理人姓名 楊清廉			
關係人與公職人員關係第 3 條第 1 項各款之關係			
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
☒ 第 4 款 （請填寫 abc 欄位）	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☒ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☒ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名： 陳小花 ☐ 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：_____（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☒ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
☐ 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：



（填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章）

備註：

填表日期：**107** 年 **12** 月 **31** 日
此致機關：**廉政市公所**

範例案情：廉政市民代表會之市民代表王小明，其配偶陳小花擔任財團法人陽光廉政基金會之董事，基金會董事長為楊清廉。該基金會參加受市民代表王小明監督之機關即廉政市公所之委託廉政研究採購案公開招標之投標

※填表說明：

1. 請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人，並於 ☐ 打勾。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
3. 表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並勾選填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。

三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。

四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

農業部農田水利署七星管理處

標租廠商(個人)證件審查表

(證件請依表列順序排放並將本表置於首頁)

資格證件名稱	合 格	不 合 格	不合格原因
一、公司登記(個人)證明文件影本			
二、押標金			

註：檢附證件係影本者，應加蓋廠商及負責人印鑑。

審查結果：☐合格 ☐不合格 審查人：_____