

# 臺灣土地銀行股份有限公司標租行有房屋郵遞投標須知

- 一、 標租標的：
  - (一)門牌：臺北市中山區中山北路二段6號、8號。
  - (二)基地座落：臺北市中山區中山段四小段750地號。
  - (三)建物構造：加強磚造地上5層、地下1層。
- 二、 標租底價：每年租金新臺幣840萬元整。
- 三、 投標資格：

本國自然人、政府機關、公營事業機構或在中華民國境內合法登記之法人、商業或團體領有登記證明文件者。
- 四、 租期：五年(自辦妥公證之日起算五年)，如承租人無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，經臺灣土地銀行股份有限公司(以下簡稱本行)同意得續租一次(續租條件另議)。
- 五、 開標日期及地點：
  - (一) 日期：民國(以下同)115年5月14日下午2時30分。
  - (二) 地點：本行產權管理部會議室(臺北市中正區懷寧街53號6樓)。
  - (三) 開標時投標者是否出席參加，自行決定，如指派代理人出席者，應附委託書，攜帶代理人國民身分證及郵寄投標之掛號郵件執據，未出席者對於本行開標現場說明事項，不得異議。
- 六、 投標文件：

具有投標資格者，請於招標公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本行產權管理部(臺北市中正區懷寧街53號6樓)索取投標單、投標專用信封及投標須知。
- 七、 察看標的：
  - (一) 投標人如欲察看標的，應在帶看時間至本行產權管理部登記後帶看現場，並逕洽地政、營建及其他相關主管機關查閱有關資料，就標租房屋條件完整評估修建或於房屋內辦理相關設施及設備之增修、修繕、室內裝修之可行性及相關作業程序，且詳細評估不可抗力因素及風險，投標、開標或得標後不得以任何理由提出異議。
  - (二) 刊登之公告，如有錯誤或不清等應以本行門首公告為準。
  - (三) 帶看時間：自115年4月30日起至115年5月13日止，時間為營業日下午2時至5時(請於前一營業日電話預約)。
- 八、 投標方法：
  - (一) 一律以通信方式掛號投遞，每一投標封內僅得投一標。
    - 1、如係二人以上共同投一標的，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。
    - 2、投標人應於本行印備之投標單上以墨筆、鋼筆或原子筆正楷詳實填寫，如以公司名義投標者，應加蓋與公司變更登記事項卡或印鑑證明相符之印章。投標人眾多時，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單作後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人名稱、登記文件字號，未載明者，不得視為共同投標人。如屬法人投標者，應填明法人名稱，登記文件字號，代表人姓名。
  - (二) 投標保證金：
    - 1、投標保證金新臺幣84萬元整。
    - 2、限用經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行或郵局為發票人及付款人，且受款人欄位為「臺灣土地銀行股份有限公司」之即期劃線支票。
  - (三) 投標單應檢附個人身分證明文件影本或公司執照或其他政府機關核發登記或設立之合法證明文件影本，簽約時應將相關證明文件正本送本行核對，

如影本與正本不符或無法提出正本者，除所投之標無效外，投標保證金不予退還，並取消其得標權，由次高標者按原得標人之標價依序遞補。

(四) 投標函件限以掛號郵寄，並於信箱開啟時間前寄達指定之郵政信箱(臺南陽郵局第 321 號信箱)；當場遞送者、逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還。

(五) 投標者投標後不得以任何理由申請更改、作廢或退還標封。

#### 九、 決標：

(一) 依本行招標公告所定之日期、時間，由本行派員會同監標人員前往郵局取回郵遞之投標函件，在開標場所，先行驗明妥封無損後，當場開標。

(二) 開標時以審查合格之投標人所出標價之最高且不低於本行所定租金底價者為得標(其標價與底價相同者亦為得標)。上開標價相同者，抽籤決定之，未到場者由主持人代為抽籤。得標人並應於本行通知次日起七日內攜帶有關證件至本行辦理簽約，逾期不辦者，視為自動放棄得標權利，投標保證金全部沒收，得由次高標者按原得標人之標價依序遞補。

(三) 得標人如屬「銀行法」第 75 條第 4 項規定之交易對象者，應俟本行依法提報董事會決議通過後本承租案始生效力；董事會決議未通過者，本承租案自始無效，除本須知另有規定外，本行得無息退還投標保證金，並另行辦理標租。

(四) 得標人應同意本行得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」等主管機關法令及各業務同業公會規範暨本行有關規定執行確認得標人或關聯人(包括但不限於得標人之高階管理人、實質受益人、信託之委託人、信託之受託人、信託之監察人、信託之受益人及交易有關對象，以下同)是否為「資恐防制法」指定制裁之個人、法人或團體(以下簡稱資恐法指定制裁對象)，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體(以下簡稱其他制裁對象)，得標人或關聯人並應即時提供資料供本行確認，得標人或關聯人如不配合審視、拒絕提供資訊、對交易之性質與目的或資金來源、去向不願配合說明、拒絕提供審查所需資料或驗證文件等，或經確認為資恐法指定制裁對象或其他制裁對象者，本承租案自始無效，對於資恐法指定制裁對象之投標保證金將予以凍結暫不返還，其他制裁對象則無息退還投標保證金，本承租案並另行辦理標租。

#### 十、 簽訂房屋租賃契約：

得標人應於本行通知次日起七日內攜帶有關證件至本行產權管理部(臺北市中正區懷寧街 53 號 6 樓)簽訂房屋租賃契約，契約內容請參閱本投標須知附件。

#### 十一、 投標作廢：具有下列情事之一者，其投標作廢。

(一) 郵遞投標之掛號函件內有投標單而未附投標保證金者，或僅有投標保證金而無投標單者(當場不得補繳)。

(二) 所附投標保證金票據不合規定或金額不足者。

(三) 投標之掛號函件未封口，或封口破損可疑，足資影響開標決標者。

(四) 投標之掛號函件寄至指定郵政信箱以外之處所，或親送開標場所者。

(五) 填用非本行當次發給之投標單及投標專用信封者。

(六) 投標單不按規定填寫，或加註附帶條件，或所填內容錯誤或模糊不明或塗改處未蓋章或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋章，或印章與姓名不符，或標價未以中文大寫者。

(七) 投標之掛號函件，逾規定時間寄達者。

(八) 同一標封內附入兩標以上之投標單。

(九) 投標金額低於投標須知所列年租金底價者。

(十) 其他未規定事項，經監標人認為依法不合者。

前項各款，如於決標後始發現時，仍以作廢處理，該作廢投標單如係最高標

者，得由投次高標者按原得標人之標價依序遞補。

- 十二、沒收投標保證金：具有下列情事之一者，其投標保證金不發還，予以沒收。
  - (一) 得標後未按投標須知規定方式及期限辦理簽約並繳納履約保證金金額者，或自願放棄得標權利者。
  - (二) 投標單所填投標人之地址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回者，視為得標人自願放棄權利。
- 十三、發還投標保證金：投標人所繳之投標保證金，除有投標須知規定不予發還或退還之情形者及得標人之投標保證金保留備供抵繳租賃擔保金外，未得標及無效標者之保證金，除投標人經確認為資恐法指定制裁對象，其保證金將予以凍結暫不返還外，其餘於開標當日或翌日由原投標人或代理人憑投標單相同之印章（或共同投標人原留印章）簽章後無息領回，否則由本行按公文處理程序發還。
- 十四、得標人應繳納租賃擔保金（以兩個月租金之總額計算），承租人無違約時，於租賃期滿，回復原狀點還房屋，除承租人經確認為資恐法指定制裁對象，其履約保證金將予以凍結暫不返還外，履約保證金於抵充承租人各項應負擔費用後，餘額無息返還。
- 十五、得標人之房屋租賃契約應經法院公證，並載明應逕受強制執行，公證費用由承租人負擔，若未配合本行辦理公證者，本行得取消其得標權，所繳納之投標保證金不予退還，並另行辦理招租。
- 十六、租賃關係消滅時，應由承租人負回復原狀並點還房屋義務，不得向本行要求任何補償。
- 十七、本案出租之房屋，其面積以地政機關登記謄本為準。
- 十八、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，本行得隨時變更公告內容，或停止招標，投標人不得異議。
- 十九、得標人使用本案房屋應遵守相關法令規定，若因違反法令，發生罰款、涉訟、公安事件及其他情事而致本行權益受損時，得標人應負完全賠償責任，支付一切有關涉訟費用，並負責繳清罰款，倘營運作業方式遭附近居民抗爭，應自行負責解決。
- 二十、本投標須知如有補充事項，本行得於開標會場經與監標人員商妥後當眾聲明並列入紀錄陳核後辦理。
- 二十一、本投標須知視同契約之一部分，其效力與契約同，請先行參閱房屋租賃契約。本投標須知之文句如有疑義，其解釋權歸本行，得標人不得異議。
- 二十二、聯絡單位及電話：本行產權管理部，電話：(02)2348-3675。
- 二十三、本行政風處服務電話：(02)2371-4572。
- 二十四、附件：土地及建物謄本。