

公告

財團法人農業工程研究中心桃園市中壢區青溪段三筆土地公開標租案

發布日期：2025-04-21

發布單位：財團法人農業工程研究中心行政組

一、公告期間：114 年 04 月 21 日至 114 年 5 月 20 日下午 4 時止。

二、本標租土地明細如下：

(一)桃園市中壢區青溪段號 425、425-1 及 425-2 地號共 3 筆土地。

(地址位於桃園市中壢區永能路196號右側旁空地)

(二)土地分區：住宅區；使用現況：空地。

(三)出租面積：425 地號面積 242.85 平方公尺、425-1 地號面積 242.88 平方公尺及 425-2 地號面積 242.90 平方公尺，合計 728.63 平方公尺。

(四)年租金底價為新臺幣壹佰肆拾肆萬元整，押標金新臺幣貳拾肆萬元。

(五)租期及使用方式：租期 3 年，自 114 年 6 月 1 日起至 117 年 5 月 31 日。
不得興建建物，限「供經營平面式收費臨時路外停車場」使用，相關使用之申請由承租人為之。

三、投標資格：凡中華民國國民年滿二十歲以上自然人或營業項目具有停車場經營停車場業務之公司均可參加投標，但自然人得標後應依商業登記法規定以獨資方式辦理登記。(詳如投標須知)

四、領標方式：請於公告之日起至開標前一日止，至本中心官網(<https://www.aerc.org.tw/>)下載。

五、投標辦法：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支本票或支票，受款人為「財團法人農業工程研究中心」，並請將票據，連同依照投標須知規定填妥蓋章之投標單及廠商登記或設立之證明文件影本，一併放入投標專用信封內，於截止投標時間前，以郵遞或專人送達方式「桃園市中壢區合江路 18 號」警衛室收件，逾時即不予受理。

六、投標截止時間：中華民國 114 年 5 月 20 日(星期二)下午 4 時止，逾時寄送達者無效(不以郵戳為憑)，作為廢標，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

七、開標日期及地點：中華民國 114 年 5 月 21 日(星期三)上午 10 時於本中心行政大樓三樓會議室(地址：桃園市合江路 18 號)公開開標。當天如因颱風或其他突發事故不可抗力事由停止上班，則順延至第一個恢復上班日同一時間、同一地點開標。

八、參觀標的物：請自行前往現場參觀。

(地址位於中壢區永能路 196 號右側旁空地)

九、使用限制及投標注意事項：

(一)本標案僅供平面式臨時路外停車場使用，相關衍生費用(罰鍰、水電費、申請停車場登記證等相關費用)概由承租人負擔，且不得搭建任何地上物，若違反規定視同違約，本中心將發函終止契約並沒入租賃押租金。

(二)有關詳細地籍資料，請投標人自行向地政機關查閱(案附租賃標的位置示意圖，僅供參考)。

十、其他事項：請詳閱本中心官網上之投標須知及租賃契約書(樣張)。

如有疑問，請於辦公日上午 8 時至下午 5 時，洽本中心行政組陳小姐聯繫(電話：03-4521314 分機 300)。

財團法人農業工程研究中心

桃園市中壢區青溪段三筆土地公開標租案

投標須知

- 一、本標租之不動產其標的物、標租底價及保證金詳參公告。
- 二、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀。(中壢區永能路196號右側旁空地)
得標人得標後就標租之不動產僅得作平面式收費臨時停車場使用，且不得因取得承租權而對抗政府之取締。
- 三、投標人資格：
凡中華民國國民年滿二十歲以上自然人或營業項目具有停車場經營停車場業務之公司均可參加投標,但自然人得標後應依商業登記法規定以獨資方式辦理登記。
- 四、本土地標租，應給付年租金，以年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為年租金額。
- 五、投標單之填寫，應依下列規定：
 - (一)以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - (二)投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告底價。
 - (三)填妥標號、投標人資料、標的物、投標金額及附件，並蓋章。
 - (四)投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及住址。
 - (五)二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填寫第一人為代表人，投標人不得異議。
 - (六)保證金欄位應填妥票據金額及開具之行庫名稱及支票號碼。
- 六、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三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十四條第二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/身分揭露及公開專區項下），如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

七、投標人應繳投標保證金及繳納方式(不受理現金繳納)：

- (一)投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局及農會為發票人及付款人，且受款人欄位為「財團法人農業工程研究中心」或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。
- (二)投標保證金票據之受款人非「財團法人農業工程研究中心」者，應經受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

八、開標及決標：

- (一)本中心派員會同監標人員於開標時間前一小時，將投標單函件做成紀錄，於開標時間當眾點明拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布其投標金額。
- (二)開標進行中，如投標人與本中心或投標人間發生爭議時，由主持人會同監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (三)停止招標時，由主持人於開標時當場宣布，投標人不得異議或請求任何補償。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；標封格式與本中心規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第十點規定。
- (四)有下列情形之一，投標無效：
 - 1. 未於規定期限寄達者。
 - 2. 投標單及投標保證金票據，二者缺一者。
 - 3. 投標保證金金額不足或其票據不符本須知第七點規定者。
 - 4. 投標單所填金額錯誤、字跡模糊無法辨識，或未中文大寫、或經塗改未認章、或雖經認章而不能辨認，或破壞不完整及加註附帶條件者。
 - 5. 未依本須知第五點第一至四款規定投標者。
 - 6. 投標單所填標的物、姓名，經認定無法辨識者。
 - 7. 投標單格式不依本中心發給者。
 - 8. 投標保證金票據之受款人非「財團法人農業工程研究中心」，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。
 - 9. 同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。
 - 10. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者，以及投標

信封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章。

11. 標封寄至本中心以外處所者。

12. 投標人資格不符規定者。

(五)決標：

1. 以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。
2. 有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本中心應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。

(六)決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本中心通知次得標人按最高標之年租金取得得標權：

1. 依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。
2. 逾第十二點規定期限不繳或未繳清應繳全額押租金及履約保證金。
3. 逾第十二點規定期限未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，應於通知送達之次日起算 20 日內一次繳清應繳之押租金及履約保證金，未於期限內繳納視為放棄。

十、投標保證金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書委託受託人（應附身分證明文件）持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據領回。前項委託書、申請書所蓋印章應與投標單相同。

十一、得標人應給付之押租金、履約保證金及年租金，計收基準如下：

- (一)押租金以 2 個月租金總額為標準，履約保證金以 4 個月租金總額為標準，得以現金或設定質權之金融機構定期存款單（質權設定通知書應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」）支付。
- (二)押租金及履約保證金於租約終止、解除或屆滿而消滅時，承租人返還租賃物，經出租機關檢查無誤，並扣除未繳清之年租金、水、電、瓦斯（包含公共水、電費，以下同）、損害賠償等費用後無息發還。
- (三)年租金以預收方式計收。第一期租金自起租日起至起租日當年度12月31日止，按租期比例計算，承租人應於租約生效後15日內繳納；以後各年度租金，承租人應於每年度 1 月 31 日前繳納；最後 1 年租金金額，按剩餘租期比例計算。

(四)租賃關係存續期間，土地申報地價發生變動時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按變動後年租金計收。

十二、得標人應於決標日起 10 日內，一次繳清應繳之全額押租金及履約保證金，並於決標日起 30 日內與本中心辦理租賃契約書及平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書補充協議書(租賃契約書及平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書補充協議書為本中心統一制定之內容與格式，得標人不得異議)簽訂、公證手續，並於公證書載明承租人應依約定繳交年租金及其他應繳費用；除承租人申請續租並經出租機關同意者外，租期屆滿承租人應依約定返還租賃土地，如不履行，均應逕受強制執行。逾期未完成訂約及公證手續視為棄權，沒收投標保證金。

前項公證費用由本中心及承租人各半負擔。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。

本租約標的物按現狀交付，投標人請自行到現場勘查，得標後不得主張物有瑕疵，亦不得請求本中心排除第三人之占有。得標人於簽約時，應切結得標土地如為他人占用，願自行排除，且如發生糾紛願自行協調解決。

標租土地重新接（復）水、電、瓦斯等費用概由得標人負擔，本中心已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。

十三、簽訂租約後，本中心發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯等費用，不予退還；所繳之年租金及押租金、履約保證金，除得標人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。

十四、標租不動產面積，以地政機關之土地登記謄本為準。

十五、標租不動產本中心如無其他處分利用計畫，原承租人得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與履約保證金之差額後簽訂新租約並辦理公證手續。原承租人若未於上開期間內提出續租之申請或本中心不同意續租者，雙方之租賃關係即因租期屆滿而消滅。

十六、租期屆滿或租約解除、終止而消滅時，承租人應無條件將地上物拆除，並將承租土地點交返還本中心，不得藉詞推諉或向本中心請求補償及其他要求。

十七、標租公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十八、本投標須知為租約附件。

十九、補充事項：

- (一)契約標的闢建為停車場後不得為經營停車場業務以外之商業行為(如：汽車洗車、租賃、買賣中古二手車、廣告業務等)、危險品違禁品儲放、土石採取、土石方資源堆置處理場、未經機關同意及建築機關單位許可之工作物等各項違反法令使用之行為。
- (二)決標後招標機關僅負責土地之提供，其停車場事業許可之准否與經營盈虧，均由得標人自行負責，與招標機關無涉。

財團法人農業工程研究中心

桃園市中壢區青溪段三筆土地租賃契約書(稿)

承租人：○○○○○○○○○○

出租機關：財團法人農業工程研究中心(以下為甲方)

雙方訂立土地租賃契約如下：

一、租賃房地標示：桃園（市）中壢（區）

	段	小 段	地 號	租用面積（平方公尺）	備 註
土 地	青溪段		425	242.85	
			425-1	242.88	
			425-2	242.90	
	合計3筆			728.63	

二、本租約為定期租賃契約，其期間自民國114年6月1日起至民國117年5月31日止，租期三年。
租期屆滿時，租賃關係消滅，甲方不另通知。

租賃土地甲方如無其他處分利用計畫，承租人若無違約之情事，得於租期屆滿前六個月內向辦理單位以書面申請續租，經同意後，承租人得依重新查估之年租金優先承租及簽訂新租約。經出租機關同意並新建建物之承租人申請續租，應繳納重新查估之權利金。承租人未經申請續租仍為使用者，應騰空地上物返還租賃土地並負擔損害賠償責任，不得有其他主張。

三、年租金新臺幣壹佰肆拾肆萬元整，租期三年。第一期租金自民國114年6月1日起至114年12月31日止，按租期比例計算，承租人應於租約生效後30日內繳納；以後每(12個)月為1期，各期租金按租期比例計算，承租人應於每期第1個月20日前繳納；最後1期租金金額，按剩餘租期比例計算。

租賃關係存續期間，土地申報地價有變動時，年租金得自變動之下一期起依變動比率配合調整。

租賃土地之各項稅捐，除地價稅由出租機關負擔外，其餘衍生稅捐（包括但不限於營業稅）均由承租人負擔。

四、承租人應繳納押租金計新臺幣貳拾肆萬元整【按貳個月租金總額計算】及履約保證金計新臺幣肆拾捌萬元整【按肆個月租金總額計算】，租約因終止、解除或屆滿而消滅時，承租人應依其他特約事項第(二十)點約定返還租賃物，經出租機關檢查無誤，並扣除未繳清之年租金、違約金、損害賠償等費用後無息發還。

五、因本租約之履行而涉訟時，以臺灣桃園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

承租人

姓 名：○○○ （簽章）

身分證統一編號：○○○○○○○○○○

住 址：○○市○○區○○路

○○號通訊地址：○○市○○區

○○路○○號

電 話：○○○○○○○○○○

行動電話：○○○○○○○○○○

甲方：財團法人農業工程研究中心

負 責 人：董事長 洪國浩

統一編號：43509532

地 址：桃園市中壢區中園路196之1號

電 話：03-4524521314

中 華 民 國 年 月 日

※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) 租賃土地，出租機關以現狀交付承租人使用收益。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。租賃土地如有被占用情事等，概由承租人自行處理並負擔相關費用，不得向出租機關請求補償，並不得主張有關權利或物之瑕疵及債務不履行之權利。
- (三) 租賃土地之各項稅捐，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。
- 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) 承租人使用租賃土地需鑑界時，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) 租賃土地因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩塌、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土地，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) 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。
- (八) 承租人逾期繳納年租金時，每逾三日出租機關應照欠額加收百分之一懲罰性違約金。
- (九) 因出租機關收回、承租人返還部分租賃土地或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃土地標示、筆數或面積變更時，出租機關應將變更（登記）之結果記載於租約，並通知承租人。
- 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) 租賃土地有下列情形之一者，出租機關得騰空收回全部或部分土地，並通知承租人終止或變更租約：
- 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、其他因法院判決致不能達原租賃之目的時(如：鄰地所有權人主張通行權並經法院判決確定等情形)。
- 前項收回部分租賃土地，出租機關應按收回土地面積與原出租土地面積比例無息退還年租金，其計算方式如下：
- 年租金退還金額＝(收回土地面積÷原出租土地面積)×當期已繳交之年租金×(當期騰餘出租日數÷當期總日數)。
- (十一) 承租人應依下列約定使用租賃土地：
- 1、不得作違背法令規定或約定用途之使用。
 - 2、不得擅自將租賃土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、同意不要求設定地上權。
 - 4、租賃土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。

5、租賃土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，且不得新建、增建或改建建物。地上物如因辦理重劃或都市更新需拆遷或伐除，承租人不得向出租機關要求任何補償。

(十六) 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。

(十七) 經公告標租於得標後訂定租約者，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，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（二十一）點及本租約約定事項四辦理。

(十八) 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土地，防止土壤及地下水遭受污染，如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。

租賃土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。但屬租賃土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。

租賃土地作前項第 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。

(十九) 租賃土地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃土地受管制之日起每年主動自費辦理租賃土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。

(二十) 租賃土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、積欠租金經辦理單位以押租金及履約保證金抵扣後達二年租額時。
- 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、因出租機關收回部分租賃土地或不可歸責於承租人之原因，致租賃土地不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約時。

- 9、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。
- 10、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。
- 11、租約有需變更事項者，承租人不配合辦理公證時。
- 12、其他依法令規定或本租約約定得終止租約時。
- 13、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時。

(二十一) 出租機關於租期屆滿或終止租約收回全部租賃土地時，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、拆除地上物或騰空租賃物、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用。

(二十二) 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×(當期騰餘出租日數÷當期總日數)。

(二十三) 本契約終止、解除或屆滿而消滅時，承租人應騰空返還租賃土地並停止使用，除有本契約書第二條第二項之情事者外，無優先承租或續租權利，且不得向出租機關要求任何補償。依第(十二)點約定完成新建建物之承租人，除依第二點約定申請續租並經出租機關同意，完成繳納重新查估之權利金者，出租機關得請求拆除建物返還土地或選擇保留地上建物。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 3 個月內自行拆除地上物並清除土地上一切物品及掩埋之廢棄物，返還土地給出租機關並完成點交，承租人不得藉詞推諉或提出任何要求或向出租機關請求補償；如出租機關選擇保留地上建物，應於 3 個月內清空建物及掩埋之廢棄物並依預告登記會同出租機關完成所有權移轉登記手續，將其所有權無償移轉予國有，管理者登記為農業部農田水利署，返還出租機關。廢棄物處理費用由承租人負擔。

違反前項前項約定者，押租金及履約保證金由出租機關沒收作為懲罰性違約金。

如需由出租機關代為辦理土壤污染或其他檢測，所需處理費用由承租人負擔。

承租人於租賃土地遷入戶籍或設立登記者，應一併遷出或註銷。

(二十四) 租賃土地上之圍籬，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。

(二十五) 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」。

(二十六) 本租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定給付年租金、違約金，如不履行，均應逕受強制執行。

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) 本契約計一式五份，出租機關二份、承租人一份，另二份辦理公證時使用。

(二十八) 經公告標租於得標後訂定租約者，租賃土地標租公告、投標須知為本契約附件，屬契約內容。

(二十九) 本租約如有未盡事宜，悉依民法等相關規定辦理。

※變更記事※（由出租機關填寫）

項次	日期	內容	記事專用章
		(範例：繳納權利金新臺幣○○○元後核發土地使用權同意書)	
		(範例：辦理地上○○○建號建物預告登記)	

平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書補充協議書

為辦理(以下簡稱甲方)與○○○○○○○○(以下簡稱承租人)簽訂○○縣(市)○○區(鄉鎮市)○○段○○地號平面式收費臨時路外停車場土地租賃契約書(以下簡稱契約書)補充協議書事宜，雙方同意就契約書部分條文內容另行約定，補充協議書條款內未約定事項，依照契約書條款辦理，本補充協議書條款如下：

第一條 辦理方式

- (一) 承租人應自本補充協議書簽訂後3個月向當地主管機關申請設置平面式臨時路外停車場，並依停車場法相關規定領得停車場登記證後，始得依法營業。若未獲核准，甲方得終止租約，承租人應騰空返還土地。原繳之押租金及履約保證金全額無息返還，承租人不得請求任何賠償；但屬可歸責於承租人之原因者，甲方收取之履約保證金不予返還。
- (二) 承租人限於本計畫土地作平面式臨時路外停車場使用，不得為經營停車場業務以外之商業行為(如：汽車洗車、租賃、買賣中古二手車、廣告業務等)、危險品違禁品儲放、土石採取、土石方資源堆置處理場、未經甲方同意及建築機關單位許可之工作物等各項違反法令使用之行為。

第二條 承租人應辦理之事項

(一) 停車場設置

- 1、承租人應配合甲方之通知，會同辦理土地現狀點交事宜。
- 2、承租人應負責停車場之規劃、設計、施設及領得停車場登記證等相關事宜，並於取得停車場登記證後7日內，將影本送至甲方，俾甲方據以向稅捐單位申請減免地價稅。如未照辦理致無法減免地價稅者，承租人應負擔應繳之地價稅，甲方並得自履約保證金中扣除。
- 3、甲方對本案停車場如認為有設置標誌、標線、牌面等及增加設備必要時，承租人應同意辦理，並負責保管維護及該項費用之負擔。
- 4、停車場設置費用及其他營運管理需要之設備均由承租人負擔(包含現況修復)，不得要求甲方補償或賠償，甲方不另編列經費支應。
- 5、承租人應使停車場維持充足之照明及一切安全措施，以確保停車安全，如因未維持場內充足照明或欠缺一切安全措施致生意外，概由承租人負責。
- 6、承租人應於停車場明顯處所，就停車場作為臨時使用公告周知，以避免民眾誤解。
- 7、承租人應確保停車場之監視系統正常開啟及運作，於車輛出入口處應設置監控設備(含錄音設備)，其餘請自行評估需求，所錄製之檔案需至少保存6個月，以供民眾申訴及甲方查察，如因未維持其正常運作致生相關責任，概由承租人負責。
- 8、承租人應依「身心障礙者權益保障法」、「孕婦及育有6歲以下兒童者停車位設置管理辦法」等規定設置專用停車位。

(二) 停車場經營管理

- 1、承租人應自行經營，不得將停車場全部或一部分轉租、出借或以其他變相方法由他人經營，亦不得將本停車場經營管理權作財務或債務上之質押或擔保。
- 2、承租人應負責停車場之經營與管理，並自負盈虧。因經營管理與他人發生之一切權利義務關係或糾紛，由承租人自行負責處理。
- 3、契約期間，承租人應盡善良管理人之注意義務，如因營運管理疏失致損害或侵害甲方或第三人權利者，承租人應負損害賠償責任。
- 4、承租人應隨時接受主管機關之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解經營及維護等督導工作，如有缺失，甲方得開立缺失通知單。甲方如因民意機關反應或業務需要，得通知承租人在限期內提供所需月份之營運報表或資料，承租人不得拒絕。
- 5、契約內容有須保密者，承租人未經甲方同意，不得將契約內容洩漏予履約無關之第三人；如有執行業務不當洩漏秘密，致甲方或消費者受有損害，承租人應負賠償責任。承租人履約期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密不得洩漏，違反者應負相關法律責任。
- 6、承租人負有向民眾宣導主管機關所定本停車場停車政策及相關措施之義務，承租人須配合主管機關張貼或以公告影本告知民眾。
- 7、本案開單資料及相關文件等，受「電腦處理個人資料保護法」規範，承租人應負保守秘密之責，不得洩漏予第三者或提供第三者使用，如發現有非法之情形，承租人應負全部賠償責任。

(三) 停車場維護

1. 停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品，或供非法使用影響公共安全之情事，如發現第三人有非法使用之情形，承租人應即派員取締。
2. 承租人對租賃土地應盡善良保管責任，如土地損毀，應通知甲方查驗，其因承租人之故意或過失所致者，並應照甲方規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。租賃土地如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：
(1)堆置雜物。(2)掩埋廢棄物。(3)採取土石。(4)破壞水土保持。
(5)其他違反租賃物之效能之使用。
3. 各停車場基地範圍內之各項設施、設備(圍籬、告示牌面、標誌標線及停車格號等)及環境(除草、路面平整、垃圾清除、空氣品質、紅火蟻防治及圍籬修補等)，承租人須負維護清潔責任並符合環保相關規定，如有損壞、自然耗損或不堪使用情形者，須即時進行各種安全防範措施，如有延誤通報造傷害或毀損事故時，承租人須負全責。
4. 承租人應辦理本停車場例行性維護檢查，如主管機關或相關權責單位依法令或本於職權辦理抽查需用水、電時，承租人應無條件提供，不得拒絕。
5. 承租人如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並

派遣維修廠商到場進行維修，如有發生意外，概由承租人負賠償責任。

6. 停車場如有滅失，概由承租人負責恢復原狀，不得向甲方請求任何補償。

第三條 其他事項

- (一) 承租人在本停車場委託經營期間，如遇公司組織或營業項目變更，應知會甲方後辦理；地址或負責人（含董事長、總經理）變更，應隨時函告甲方。
- (二) 為避免爭議，雙方所為之意思表示，均應以書面郵寄送達對方，承租人地址、電話如有變更時應即書面通知甲方，否則不得對抗甲方，甲方所為之意思表示，「甲方依原所陳明之地址送達，因「遷址不明」遭退件時，視同已生送達之效力」。
- (三) 承租人於租賃期間應投保公共意外責任險、火災險，保險費由承租人負擔；承租人因使用或管理租賃物不當，損害人民生命身體或財產，導致國家負賠償責任時，由甲方向承租人求償。
- (四) 除本協議書另有終止租約之約定者外，承租人違反本協議書之約定，經甲方二次限期改善，屆期仍不改善，甲方得終止租賃契約。

第四條 未盡事項

本補充協議書未盡事項應依現行有關法令之規定解決之。

第五條 補充協議書公證本補充協議書應經公證，公證費用由甲方及承租人雙方各負擔二分之一，並就承租人違反本協議書不履行違約金為逕受強制執行之約定。

第六條 補充協議書份數本補充協議書計一式五份，甲方二份、承租人一份，另二份辦理公證時使用。

承租人

姓 名：○○○ (簽章)

身分證統一編號：

○○○○○○○○○○

住 址：○○市○○區○○路○○號

電 話：○○○○○○○○○○

行動電話：○○○○○○○○○○

甲方：財團法人農業工程研究中心

法定代理人：董事長 洪國浩

統一編號：43509532

地 址：桃園市合江路18號

電 話：03-4521314

中 華 民 國 年 月 日

案號：													
標號		第1標											
(兼承諾人) 投標人	姓 名 (名稱)		蓋章				出生 年月日		年 月 日				
	國民身分證統一編號(法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)		電話：										
			住址：										
(法定代理人) 代理人	姓 名 (名稱)		蓋章				出生 年月日		年 月 日				
	國民身分證統一編號(法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)		電話：										
			住址：										
標的物		土地： 縣 鄉鎮 段 小段 地號 市 市區											
投標金額(元／年)		新台幣	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
		(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請核章)											
承諾事項		一、投標人(兼承諾人)詳閱知悉並同意標租公告及投標須知各點內容無誤，願出上開金額承租上列標的物，一切手續悉願依照標租公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭標租及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 二、投標人(兼承諾人)同憑標稈機關依投標單取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名。											
附件		附保證金新台幣 元之票據一紙 發票人： 票 號：											
領回投標保證金 票據簽章													

財團法人農業工程研究中心

桃園市中壢區青溪段三筆土地公開標租案

身份證明文件

案號：

投標人身份證影本粘貼處(非自然人證明文件後附)

正面

背面

代理人身分證影本粘貼處(委託書請自備)

正面

背面

※廠商、法人、宗教或其他團體請附登記證明文件及負責人(法定代理人或管理人)身分證文件。

財團法人農業工程研究中心
桃園市中壢區青溪段三筆土地公開標租案

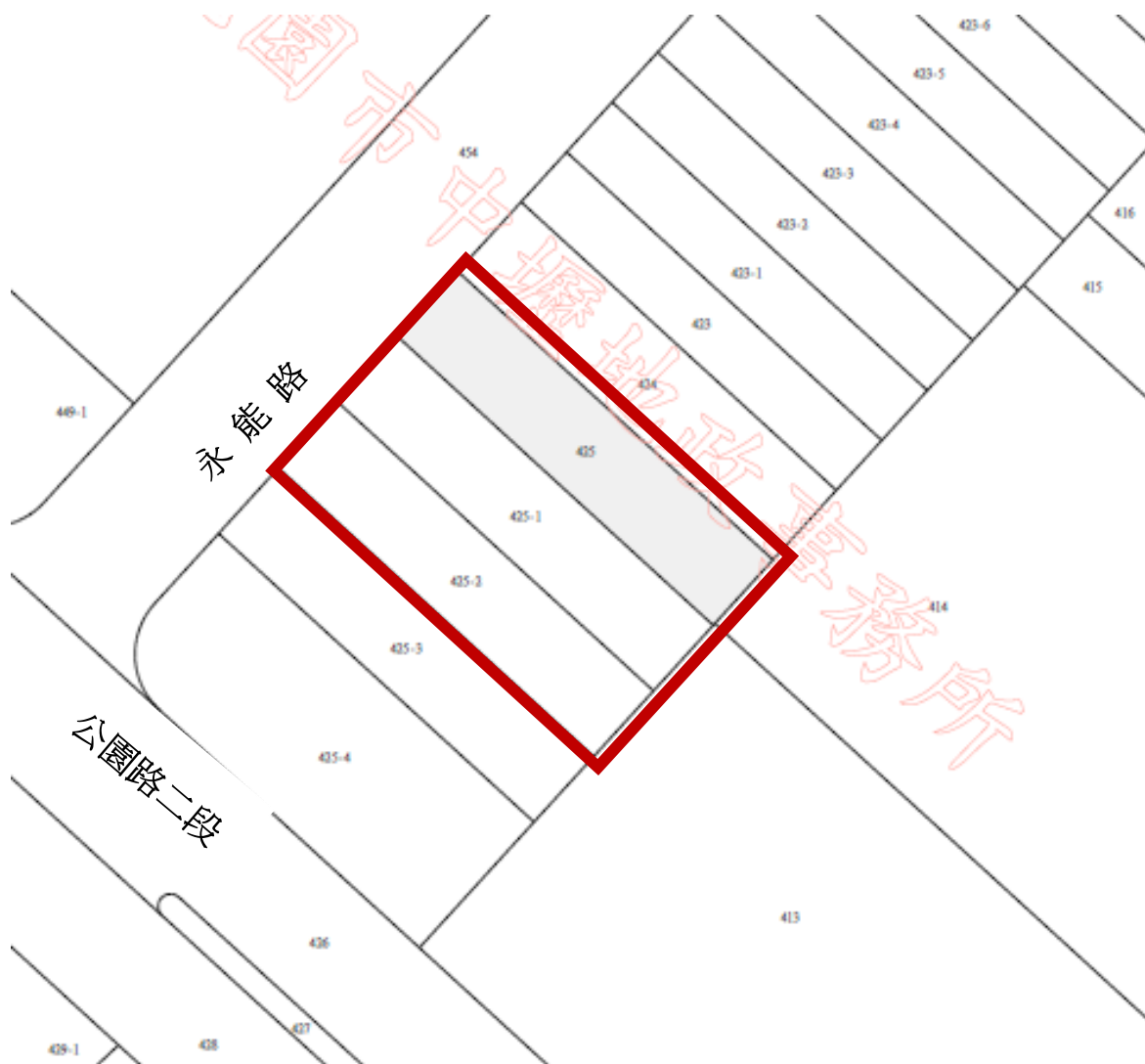
案號：

投標人應備文件審查表

審 查 項 目		審 查 結 果		備 註
		合 格	不 合 格	
一	廠商登記或設立證明(影本)：如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證明文件、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。本項證明亦得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。屬公司登記或商業登記證明文件或原「營利事業登記證」者，可透過經濟部（網址： http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp 商工登記資料）或直轄市、縣（市）政府資訊網站查詢登記資料列印。廠商附具之證明文件，其內容與招標文件之規定有異，但截止投標前公開於目的事業主管機關網站之該廠商最新資料符合招標文件規定者，機關得允許廠商列印該最新資料代之。			
二	廠商完稅證明文件（最近一期）			
三	投標單			
四	投標保證金 1. 繳納金額、格式是否符合規定。 2. 是否以「財團法人農業工程研究中心」為受款人。			
綜合審查結果		☐ 合格 ☐ 不合格		
業務單位：		開標主持人：		

請將本表置於所附證件首頁，本表係供本中心開標時作為審查廠商資格之用，投標廠商請勿填寫。

桃園市中壢區青溪段地號 425、425-1 及 425-2 共 3 筆土地
(土地分區：住宅區)，面積共 **728.63 平方公尺**



- 備註：1.本位置圖面，僅供參考使用。(中壢區永能路196號右側旁之空地)
2.有意承租者應依地政機關核發資料自行查看相關位置。並不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除契約退還保證金。

投標廠商名稱：

投標廠商地址：□□□-□□□

投標廠商聯絡人：

電話：

投標廠商統一編號：

※未填寫投標廠商名稱及地址者，為不合格標。

320 桃園市中壢區合江路 18 號

財團法人農業工程研究中心 行政組 收

案號：○○○○○

招租標的名稱：「桃園市中壢區青溪段三筆土地公開標租」

截止收件時間：中華民國 114 年 5 月 20 日下午 4 時止

備註：本單請填寫投標廠商資料後，粘貼於標封上，或按其格式自行書寫於標封上，標封內請依序裝入「廠商登記或設立之證明」、「廠商完稅證明文件（最近一期）」、「投標單」、「標價清單」及「投標保證金繳納相關證明文件」，並依投標須知規定投標。