

臺東縣大武鄉鄉有非公用不動產標租自治條例

中華民國 102 年 8 月 12 日 武鄉財字第 1020009074 號令公布

第一條 大武鄉公所（以下簡稱本所）為增加鄉有非公用不動產
之利

用及收益，特制定本自治條例。

第二條 下列鄉有不動產得辦理標租：

一 可供建築之土地。

二 閒置之非公用不動產，或不符合其他承租要件，但經審

查宜

以標租方式處理之非公用不動產。

三 風景特定區或遊憩用地。

四 森林遊樂區土地、建物或設施。

五 交通場站土地、建物或設施。

六 開發取得之不動產。

七 其他經本鄉核准辦理標租之不動產。

第三條 鄉有不動產之標租經本所核定後由管理單位辦理。

第四條 鄉有不動產之標租除情形特殊者外，應一律採公開招標
方

式辦理。

第五條 凡法律上許可在中華民國領土內有權購置不動產之法人
及

自然人，均可參加投標。

本所得依需要訂定標租不動產之使用限制。

第六條 標租標的之鄉有不動產現況使用人得參與投標，但無優
先承

租權。

第七條 標租不動產之租賃期限由本所視不動產性質及管理利用
需

要在下列期限內訂定之：

一 土地：四年至十二年。

二 建物：二年至四年。

標租不動產之年租金底價，參考下列因素訂定：

一 土地：本鄉鄉有基地使用費率。

二 建物：課稅價值原則不低於百分之三十。參照本鄉地

段

建物及基地周邊市價價格訂定。

三 未核定課稅之建物及設施：造價折舊價值百分之十。

四 其他因素

第八條 投標人應繳納總租金底價百分之五（計至千元）之押標

金，限用郵局匯票或各銀行支票（含郵局、農漁會信用

部

或信用合作社簽發支票，委託其他銀行於見票時無條件

支付

予受款人或執票人者)、銀行本行本票、銀行保付支票。

保證金票券應為即期並以本所為受款人。

第九條 投標人於投標時應將上述押標金(票券)連同填妥之投標單,妥予密封,於截標前用掛號信件寄達指定之郵政信箱

或專人送達本所指定之場所。

第十條 履約保證金為契約金額百分之十,得標人所繳押標金,於簽

約時保留抵充為部分履約保證金,其餘未得標及無效標之押

標金,於開標當日或翌日(辦公時間內)由原投標人(驗明

身份及投寄掛號執據)於投標單內簽章(原投標單內所蓋相

同之印章),向主辦單位無息領回,如未當場領回者,

由執

行單位按公文處理程序發還。

第十一條 開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告標

租底

價（含平底價）之最高標價為得標，如多數人投標達

公告

底價之最高標價有二標以上金額相同時，當場由主持

人抽

籤決定之，其餘者依序列為次高標。開標經兩次流標，

原

承租人得以原得標價格簽約續租。

第十二條 得標人於接到得標通知後應依標租公告規定期限，親

自或

由委託人持委託書至本所辦理簽約手續，逾期未辦理

並

經執行單位催告限期辦理仍未辦理者，視為放棄承租
權，
通知由次高標之投標人按最高標價款辦理簽約承租手
續，
逾期即另行辦理標租，其情況特殊顯有必要者，得以
議價
方式辦理。

第十三條 得標人於簽約時，除由押標金抵充部分履約保證金外，
繳

足契約金額百分之十之履約保證金。

第十四條 得標人放棄得標權利者，或得標後不按得標通知期限
訂定

租賃契約，如經催告仍未訂約者，取消得標資格，其
所繳

押標金應沒入鄉庫，並不得參與同一標案之重行標租

或議

價出租。

第十五條 標租不動產由得標人按現況使用，不另點交。

第十六條 得標人因使用標租不動產所需之修繕，應徵得本所同

意後

由得標人自理。

第十七條 標租之不動產有特別需要，並經執行單位於招標前簽

報本

所核准及完成法定處分程序者，得依規定收取權利金

後發

給土地使用權同意書。

第十八條 承租人應依租賃契約或依核准計劃使用承租之土地，

並受

區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法規之限制。

第十九條 租金繳納方式如下，由管理單位依實際需要擇定並簽報本

所核定後併同公告之：

- 一 依繳款通知書向指定繳款處所繳納。
- 二 於簽訂租賃契約時一次繳足。
- 三 轉帳付款。
- 四 郵政劃撥。
- 五 於簽訂租賃契約時依次繳齊各期租金之支票或本票。

第二十條 不動產標租後，除依其他法律規定得予終止租約收回外，

有下列情形之一者，亦得解約收回：

- 一 政府因舉辦公共事業或公務使用需要者。
- 二 承租人積欠租金，超過法定期限者。

三 承租人使用房地變更約定用途或違反法令者。

四 承租人違反租賃契約約定者。

承租人因前項第一款規定終止租約，得請求補償依本

所

發給土地使用權同意書內容所新建、增建、修建、改

建

之建築物或改良部分之殘值，及請求退回履約保證金；

因其他各款終止租約者，應無償收回，並沒收履約保

證

金。

違反第一項第二、三、四款之規定，本所移送法院強

制

執行。

出租不動產其有毀損情事者，應責令承租人回復原

狀或賠償。

前項殘值，核計有課稅現值者，依課稅現值；未核計

有

課稅現值者，依重建價值折舊計算之

第二十一條 承租人在承租不動產之任何修繕或新建、增建、修
建、

改建之建築物或改良部分，除依前條規定得予補償

外於

契約期滿應徵得本所同意後自行拆除或徵得本所同

意

後按現狀點交，並不得向本所要求任何補償。

第二十二條 契約期滿，應於期滿次日依公告規定時間點還本所，

逾

期未點還本所者，以違約論，應沒收履約保證金，

並另

追索相當於租金額度之損害賠償。其有毀損情事或

未清

理完竣者，由本所代為執行或限期由承租人回復原
狀或
清理，逾期未回復原狀或清理完竣者。由本所代為
執
行，所需費用如履約保證金無沒收情事者，由履約
保證
金扣抵之，不足部分並得依法向承租人求償或向賠
償義
務人代位求償。

第二十三條 承租人於租賃期間，對標租不動產不繼續使用時，
應依
租賃契約規定向出租機關申請退租，其履約保證金
及已
繳租金除法令另有規定外不予退還。

第二十四條 承租人除繼承事由外，不得將標租之不動產分租、

轉租

或轉讓租賃權，違者終止租約並沒收履約保證金。

第二十五條 履約保證金於契約期滿，除應沒收或扣除部分外，其餘

無息退還承租人。

第二十六條 標租不動產如屬建築物，應由承租人以本所為受益人投

保火險，期限應為租賃期限以上，金額為該建物課

稅現

值，所需費用由承租人負擔。

第二十七條 標租不動產如屬供公眾使用之建築物，應由承租人負公

共安全責任，並依法辦理安全檢查及申報與有關保

險，所需費用由承租人負擔，其未申辦和延遲申辦

所生

責任由承租人負責。

第二十八條 租賃契約得視需要向公證人辦理公證，所需費用由
雙方

平均負擔。

第二十九條 依本條例辦理標租有關之訴訟案件，以臺東地方法
院為

管轄法院。

第三十條 本條例未訂定事項，適用公有財產管理暨其他相關
法令

規定辦理。

第三十一條 決標後簽訂租賃契約書等相關附件送本鄉民代表會
備

查。

第三十二條 本自治條例自公布日施行。