

中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 函

地址：100 臺北市中正區青島東路 3 之 2 號 5 樓
承辦：蘇曉鈞
電話：(02)2358-7175
傳真：(02)2358-7151
電子信箱：trhsa2018@gmail.com

受文者：各公會會員

發文日期：中華民國 114 年 5 月 13 日
發文字號：租賃全聯杰字第 074 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：
附件：臺北市政府財政局 函

主旨：函轉臺北市政府財政局辦理「公開標租臺北市北投區中央北路 1 段 123 巷 4 號等 13 戶市有不動產」一案，請轉知所屬會員踴躍參與投標，請查照。✓

說明：依據臺北市政府財政局 114 年 5 月 12 日北市財管字第 1143018060 號函辦理，並檢送該函及其附件。

正本：各公會會員
副本：

理事長鄭俊杰

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府財政局 函

100008

臺北市中正區青島東路3-2號5樓

受文者：中華民國租賃住宅服務商業同
業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年5月12日

發文字號：北市財管字第1143018060號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

地址：110204臺北市信義區市府路
1號中央區7樓

承辦人：劉惠萍

電話：02-27208889或1999轉6281

傳真：02-27595677

電子信箱：dv5693@gov.taipei

主旨：有關本局辦理「公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產」一案，請轉知所屬會員踴躍參與投標，請查照。

說明：

- 一、本局於114年5月9日公告標租旨揭13戶市有不動產，其中投標人應為依公司法完成設立登記之本國公司，營業項目代碼、營業項目應包含H706021租賃住宅包租業，並取得租賃住宅服務業登記證，且票據信用資料為非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄。
- 二、本案訂於114年5月26日下午5時整截止投標收件，114年5月27日下午2時開標。有投標意願者可向本局秘書室（臺北市信義區市府路1號8樓中央區）免費領取招標文件或上網（網址：<https://dof.gov.taipei>）「公告資訊-招標資訊」下載，歡迎符合投標資格者踴躍參與投標。
- 三、隨函檢附招標文件影本1份供參。

正本：中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、台北市租賃住宅服務商業同業公會

副本：

局長 胡 曉 嵐

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市政府財政局招標文件一覽表

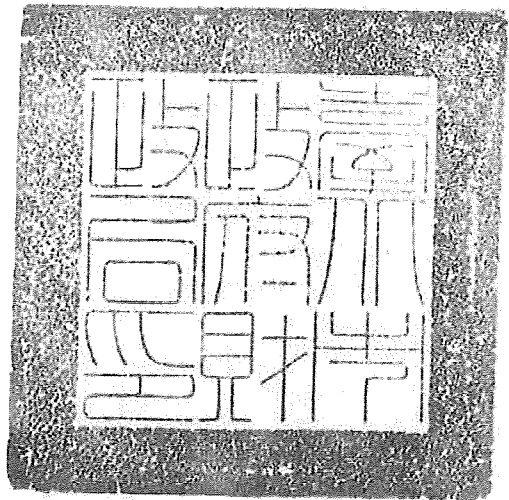
標案名稱：公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶
市有不動產

項號	文件名稱
1	公告
2	投標須知
3	租賃契約(格式，含附件)
4	投標封套
5	投標單
6	授權書
7	證件審查表

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國114年5月9日

發文字號：北市財管字第1143017457號



主旨：公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產，請踴躍參加投標。

依據：臺北市政府財政局經營市有非公用不動產標租作業要點。

公告事項：

一、標租不動產標示：

標號	門 牌	建物標租面積 (平方公尺)	土地標示	土地標租面積/ 宗地面積 (平方公尺)	都市計畫 使用分區
	建物標示				
1	臺北市北投區中央北路1段123巷4號	122.04	臺北市北投區大業段二小段234、236地號	34.00、125.00 /34.00、125.00	第三種住宅區、第三種商業區
	臺北市北投區大業段二小段20723建號				
	臺北市大同區迪化街2段213巷8號(含未登記部分34.2m ²)	75.01	臺北市大同區文昌段二小段459地號	63.00 /63.00	第三種住宅區
	臺北市大同區文昌段二小段624建號				
	臺北市士林區後港街162巷10弄14號(含未登記部分43.5m ²)	135.66	臺北市士林區百齡段二小段249地號	68.00 /68.00	第三種住宅區
	臺北市士林區百齡段二小段20242建號				
	臺北市中正區重慶南路3段6號3樓、6號3樓之1、6號4樓、6號4樓之1(4戶)	305.38	臺北市中正區南海段五小段124-2地號	146/292.00	第三之一種住宅區
	臺北市中正區南海段五小段1456建號				

臺北市中正區濟南路2段4之4號(位於3樓)、4之5號(位於4樓)、4之6號(位於4樓)(3戶)	153.63	臺北市中正區臨沂段二小段362地號	38.40/924.00	第三種住宅區
臺北市中正區臨沂段二小段964建號				
臺北市中正區羅斯福路1段90巷1號	80.26	臺北市中正區南海段三小段435地號	135.00/135.00	第四種住宅區
臺北市中正區南海段三小段483建號				
臺北市中正區同安街85之3號	143.20	臺北市中正區河堤段三小段333地號	93.00/136.00	第三種住宅區
未辦保存登記				
臺北市文山區木新路3段145巷2號2樓	118.83	臺北市文山區實踐段二小段339地號	47.95/891.00	第三種住宅區
臺北市文山區實踐段二小段1764建號				

備註：

1. 標租不動產均按現況標租及點交。
2. 文山區木新路3段145巷2號2樓房屋現況受有地震損害情形(如附件台北市結構工程工業技師公會之既有建築物結構安全鑑定報告書結論),所需費用由得標人自行負擔。另得標人應負擔之修繕、室內裝修及提供相關佐證文件之義務詳本公告第十六點。
3. 中正區濟南路2段4之4號(3樓)、4之5號(4樓)、4之6號(4樓)等3戶不動產室內污水及排水公共管線,承租期間倘需更新或修繕,由得標人自行負責與其他公共管線用戶協議,並負擔所需費用。
4. 標租不動產辦理復水、復電、修繕或新設水、電、瓦斯等事項,由得標人自行辦理並負擔所需費用。投標前請自行評估修繕成本費用。瓦斯表應配合本府政策裝設微電腦瓦斯表。另得標人應於標租不動產裝設火災警報器。
5. 本案市有不動產現況由原承租人使用,租期將於114年7月15日屆滿,租期屆滿後,本局將依契約約定洽原承租人收回後再點交與得標人,投標前請自行參觀本案市有不動產。如有相關問題或有翻閱備註2之鑑定報告書需要,請於上班日上午9時至12時、下午2時至5時來電洽詢,聯絡窗口電話1999(外縣市請撥02-2720-8889):
北投區:轉分機6281 林小姐。大同區:轉分機1155 蔡先生。士林區:轉分機1185 范小姐。
中正區:轉分機1183 林先生。文山區:轉分機6313 林先生。
6. 標租相關問題請於上班日上午9時至12時、下午2時至5時來電洽詢,聯絡窗口電話:1999(外縣市請撥02-2720-8889)轉分機6281 劉小姐。

二、標租年租金底價：新臺幣356萬元。

三、投標保證金：新臺幣89萬元。

四、租賃期間：

- (一) 自本局指定日期起5年。
- (二) 租期屆滿時,租賃關係當然消滅,且無民法第451條規定之適用。如得標人有續約意願,且得標人於履約期間無契約第21條第1款第2目至第9目之情事者,應於租期屆滿前3個月,以書面向本局申請續約,經本局同意得續約1次,續約期間自前項租賃期間屆滿之翌日起,以

2年為限。

五、使用用途：

- (一) 依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用標準、建築法及其他相關規定之用途使用，且不得作為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例所訂舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、視聽歌唱業、夜店業、三溫暖業之八大行業營業場所。
- (二) 依不動產使用執照所載用途或依相關法令規定使用：
 1. 中正區重慶南路3段6號3樓、6號3樓之1、6號4樓、6號4樓之1、中正區濟南路2段4之4號、4之5號、4之6號、文山區木新路3段145巷2號2樓等8戶不動產領有使用執照，承租人之使用應符合不動產使用執照所載用途或建築管理相關法令規定。
 2. 北投區中央北路1段123巷4號、大同區迪化街2段213巷8號、士林區後港街162巷10弄14號、中正區羅斯福路1段90巷1號等4戶不動產查無使用執照，係屬民國60年12月22日建築法修正公布前已建造完成並領得建物所有權狀之合法建物；中正區同安街85之3號係屬民國60年12月22日建築法修正公布前已建造完成未領得建物所有權狀之合法建物，承租人之使用應符合建築管理相關法令規定。

六、租金調整方式：

- (一) 本契約於租期滿1年後，第2年起每月月租金之計算方式，係以租賃期間始日當月月租金為基準租金（若有調整，則為前次調整後之月租金），調幅以臺北市政府主計處公布之臺北市房租指數（以下簡稱房租指數）漲幅達百分之三時（以租賃期間始日當月房租指數為基準，若有調整，則為前次調整日當月之房租指數），按漲幅調整月租金，並自次期開始計收。計算方式以元為單位，無條件進位。
- (二) 續約之月租金，以最近一次調整後之月租金為基準，並以前次調整日當月之房租指數與得標人申請續約時已公布之最近月份房租指數漲幅調整後作為訂約租金（若租賃期間無調整月租金之情形，則以租賃期間始日當月月租金及房租指數為基準，依前述方式計算訂約租金）。計算方式以元為單位，無條件進位。

七、投標規定事項：

- (一) 本案不允許共同投標，同一投標人對同一標號僅得寄送一份投標文件。投標人與其分支機構，或其二家以上分支機構，均不得對同一標號分別投標。
- (二) 投標人須具備資格：投標人應為依公司法完成設立登記之本國公司，營業項目代碼、營業項目應包含 H706021租賃住宅包租業，並取得租賃住宅服務業登記證，且票據信用資料為非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄。但投標人或其代表人曾得標承租或使用本局經營之市有不動產，因履約情形異常，於本標租公告日前5年，經本局解除或終止契約者，不得參加投標或作為決標對象。
- (三) 領標及郵寄投標：投標人可於本局公告標租之日起至截止收件期限止，在上班日上午9時至12時及下午2時至5時，向臺北市信義區市府路1號

(市政大樓8樓中央區) 本局秘書室免費領取投標文件(每人以1份為限)或上網(網址: <https://dof.gov.taipei>「公告資訊-招標資訊」) 下載投標單、投標須知、投標封套及租賃契約(格式)等(項目內容詳本案招標文件一覽表), 並依投標須知規定填寫, 以掛號投遞, 於截標前寄達臺北市府郵局第2號信箱。

(四) 截標(開啟信箱)時間: 民國114年5月26日(星期一)下午5時整。逾期寄達者, 不予受理。

八、開標日期及地點:

民國114年5月27日(星期二)下午2時, 臺北市市府路1號市政大樓8樓中央區臺北市政府財政局閱卷室。

九、決標方式: 以有效標投標金額不低於標租年租金底價之最高標者為得標人, 以次高標者為次得標人。

十、標租不動產有關土地使用分區管制、建築法及其他相關規定之用途使用、地籍資料, 請投標人自行查閱, 不動產面積以地政機關登記面積或依稅捐機關房屋稅籍資料為準, 標租不動產一律按現況辦理招標及點交, 現況投標人應自行赴現場勘查清楚及確認不動產容許使用, 不得於得標後向本局要求損害賠償或解除契約退還投標保證金。

十一、得標人應自決標之日起30日內繳清決標金額百分之二十五之履約保證金。繳納履約保證金後, 應於本局指定日期完成簽訂租賃契約及公證手續。得標人未於規定期限內完成繳納履約保證金、簽訂租賃契約、公證手續或以任何理由放棄得標資格者, 視為放棄得標權利且投標保證金不予退還, 悉數繳入市庫。

十二、得標人放棄得標權利者, 由本局徵詢次得標人是否按最高標之年租金金額取得得標資格。次得標人如同意, 應於接到本局通知之日起30日內函復本局並繳納履約保證金, 並依第十一點規定辦理。次得標人如不同意按最高標之年租金金額取得得標資格或未於期限內完成繳納履約保證金、簽訂租賃契約、公證手續或以任何理由放棄得標資格者, 本件標租案視同流標。

十三、得標人應於契約簽訂後15日內就承租之建築物及附屬設備投保火災保險(含地震險), 以中華民國產物保險商業同業公會公布臺灣地區住宅類建築造價參考表為準計算最低應投保保險金額, 每戶最低應投保金額詳如附表一。

十四、得標人得將標租不動產全部或部分轉租予第三人, 惟得標人仍應對全部標租不動產盡善良管理人責任。得標人倘將標租不動產全部或部分轉租予第三人, 應提供與第三人間之契約影本予本局。

十五、本件標租案自租賃期間之始日起算4個月供得標人自行整理修繕標租不動產, 該期間租金免收。倘得標人於上開免租期內, 將本案標租不動產轉租第三人使用, 或提早完成裝修工程並開始營業, 則自轉租契約起始日或開始營業並開立第一張統一發票、收據或有實際啟用事實

之日起計收租金。倘於免租期內僅部分標租不動產有轉租或營業等事實，應依附表二各戶不動產年租金比例計收租金。

十六、建築物之修繕及室內裝修：

(一)、得標人應檢視標租不動產之衛浴設備、管線系統、室內地坪、天花板、壁癌及漏水等部分，並就應整修部分進行整修以達正常使用之狀態，另應於租賃期間之始日起5個月內提供各項目整修前、中、後照片及修繕費用明細予本局備查，得標人未提供者視為未整修。得標人違反檢視及整修義務，經本局限期得標人改善而逾期仍未改善者，應自違約時起算至本局確認已改善為止，按月計罰當月租金1倍計算之懲罰性違約金（未達1個月者，以1個月計算），本局並得終止契約。

(二)、房屋現況受有地震損害情形（如附件台北市結構工程工業技師公會之既有建築物結構安全鑑定報告書結論），得標人應依本局提供之鑑定報告書於租賃期間之始日起2個月內提供修繕估價單（買方為臺北市政府財政局），並於租賃期間之始日起4個月內完成修繕，且於租賃期間之始日起6個月內提供經建築師或結構技師簽證鑑定房屋安全無虞之報告書予本局備查；包含上述受地震損害情形在內，如得標人評估有其他須修繕之處，由得標人於簽約點交後自行辦理並負擔費用，得標人不得以任何理由，要求本局辦理修繕或負擔修繕費用或終止契約退還履約保證金。

十七、公告所列標的物，本局得因故停止標租，投標人不得異議或向本局為任何權利之主張或請求補（賠）償。

十八、本公告未刊登事項，悉照投標須知及租賃契約辦理。

十九、本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本局公告欄者為準。

局長 胡曉嵐

附表一 應投保火險(含地震險)標的及金額表

建物門牌	建物面積 (平方公尺)	公設面積 (平方公尺)	應投保金額 (元)	備 註
臺北市北投區中央北路1段 123巷4號	122.04	0	2,580,800	以中華民國產 物保險商業同 業公會公布臺 灣地區住宅類 建築造價參考 表為準計算應 投保金額
臺北市大同區迪化街2段 213巷8號	75.01	0	1,679,100	
臺北市士林區後港街162巷 10弄14號(含未登記部分 43.5m ²)	135.66	0	3,037,000	
臺北市中正區重慶南路3 段6號3樓	305.38	0	1,923,900	
臺北市中正區重慶南路3 段6號3樓之1			1,923,900	
臺北市中正區重慶南路3 段6號4樓			1,923,900	
臺北市中正區重慶南路3 段6號4樓之1			1,923,900	
臺北市中正區濟南路2段4 之4號(位於3樓)	51.21	0	1,290,400	
臺北市中正區濟南路2段4 之5號(位於4樓)	51.21	0	1,290,400	
臺北市中正區濟南路2段4 之6號(位於4樓)	51.21	0	1,290,400	
臺北市中正區羅斯福路1段 90巷1號	80.26	0	825,520	
臺北市中正區同安街85之 3號	143.20	0	3,205,700	
臺北市文山區木新路3段 145巷2號2樓	101.79	17.04	2,994,700	

附表二 各戶不動產年租金比例

建物門牌	年租金比例
臺北市北投區中央北路1段123巷4號	10%
臺北市大同區迪化街2段213巷8號	3%
臺北市士林區後港街162巷10弄14號	5%
臺北市中正區重慶南路3段6號3樓	9%
臺北市中正區重慶南路3段6號3樓之1	9%
臺北市中正區重慶南路3段6號4樓	9%
臺北市中正區重慶南路3段6號4樓之1	9%
臺北市中正區濟南路2段4之4號(位於3樓)	3%
臺北市中正區濟南路2段4之5號(位於4樓)	3%
臺北市中正區濟南路2段4之6號(位於4樓)	3%
臺北市中正區羅斯福路1段90巷1號	20%
臺北市中正區同安街85之3號	12%
臺北市文山區木新路3段145巷2號2樓	5%
合計	100%

0000
00
00
00
00
00
00
00
00
00



十三、結論

1. 本次鑑定範圍為臺北市文山區木新路3段147號、149號、145巷2號2樓，共3筆門牌戶，鑑定報告書針對上述門牌戶之現況建物損傷進行損害修復建議與評估，調查結果顯示，現況磚牆有多處裂損及梁少部分受損，建議進行補強修復。
2. 經調查原始建築平面圖資，鑑定標的物平面系統無良好耐震性，若須了解建築物整體耐震能力，則應委由相關專業人員辦理評估。
3. 外牆修復前建議先進行外牆檢測，確認燈磚除明顯剝落處是否仍有部分屬鬆動或空鼓，針對損傷位置進行外牆修復，避免外牆剝落造成人員危害。
4. 對於結構體因其他目現所不及之隱蔽部份不能鑑定處，僅能對表面觀察及拍照存證並加以說明。
5. 本報告係評估結構物現況損害及修復方法，未來結構仍有受地震及漏水損害之可能，本系建築物繼續使用時，應注意梁柱版主結構體之維護。
6. 後續建築物補強修復設計監造應委由結構專業技師辦理。
7. 結構修復補強工程經費估算如下(詳附件九)：

台北市文山區木新路147、149號一樓 新台幣 310,047 元

台北市文山區木新路145巷2號 新台幣 150,964 元

台北市文山區木新路145巷2號樓上區域(1F至2F) 新台幣 278,161 元

十四、附件

- (一) 鑑定申請書
- (二) 鑑定工作計劃表
- (三) 會勘通知函
- (四) 會勘紀錄表
- (五) 鑑定標的物位置圖
- (六) 現場勘查紀錄照片
- (七) 原始建築圖說及結構圖說
- (八) 修復補強圖說
- (九) 補強修復費用估算



臺北市府財政局標租市有非公用不動產投標須知

案名：公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產

114年5月9日

一、投標人資格及應檢附證明文件：

(一) 投標人須具備資格：

- 1、投標人應為依公司法完成設立登記之本國公司，營業項目代碼、營業項目應包含 H706021租賃住宅包租業，並取得租賃住宅服務業登記證，且票據信用資料為非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄。
- 2、投標人或其代表人曾得標承租或使用本局經管之市有不動產，因履約情形異常，於本標租公告日前5年，經本局解除或終止契約者，不得參加投標或作為決標對象。

(二) 應檢附證明文件：

1. 登記證明文件：公司登記證明文件（主管機關核准公司登記之核准函、公司設立登記表、公司變更登記表、公司登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之），營業項目代碼、營業項目應包含 H706021租賃住宅包租業。
2. 租賃住宅服務業登記證影本。
3. 營業稅納稅證明文件：為最近1期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。投標人不及提出最近1期證明者，得以前1期之納稅證明代之。依法免繳納營業稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。
4. 信用證明：非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之信用證明文件，並符合下列規定：
 - (1) 查詢日期應為截止投標日前半年以內。
 - (2) 票據交換所、金融機構或政府電子採購網出具之第1類或第2類票據信用資料查覆單。
 - (3) 查覆單上應載明之內容如下：
 - A. 資料來源為票據交換機構。

B. 非拒絕往來戶。

C. 最近3年內無退票紀錄。(退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。本局有證據顯示投標人於截止投標期限前係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。)

D. 資料查詢日期。

E. 投標人公司統一編號或名稱。

(4) 查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效，為不合格標。但經由政府電子採購網產製票據信用證明而無查覆單位圖章者，仍為合格標。

5. 應檢附證明文件，除招標文件另有規定者外，得提供影本，但本局得通知投標人提出正本（能以電子處理達成查詢者，得免提出）供查驗。決標後本局依本須知第十點查驗正本。

二、領標：

具有投標資格者均可於本局公告標租之日起至截止收件期限止，在上班日上午9時至12時及下午2時至5時，向臺北市信義區市府路1號（市政大樓8樓中央區）本局秘書室免費領取投標文件（每人以1份為限）或上網（網址：<https://dof.gov.taipei>「公告資訊-招標資訊」）下載投標單、投標須知、投標封套及租賃契約(格式)等（項目內容詳本案招標文件一覽表）。

三、投標保證金：

(一) 投標人應按公告所訂金額，於提送投標文件前，以投標人名義繳納投標保證金。

(二) 投標保證金得以下列方式擇一繳納：

1. 金融機構簽發之即期支票或本票，以「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」為受款人。
2. 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，以「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」為受款人。

四、投標方式及手續：

(一) 本招標不允許共同投標，投標方式以郵寄投標為限。

(二) 同一投標人對同一標號僅得寄送1份投標文件。投標人與其分支機構，或其二家以上分支機構，均不得對同一標號分別投標。

(三) 投標單之填寫，應依下列規定：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

2. 投標年租金以中文大寫書寫，最多至個位數，並不得低於本案公告之年租金底價。
 3. 投標人應填寫公司名稱、公司統一編號、代表人姓名，加蓋公司及代表人印章。
 4. 投標人就本標租案，應於投標單投標人聲明事項勾填是否屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人。未勾填者，本局得洽投標人澄清。
- (四) 投標人就本標租案，屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3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14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」。
- (五) 投標人應將投標保證金票據連同填妥之投標單及投標人資格證明文件，置於投標信封內密封後以掛號郵寄，於截止投標日：**114年5月26日下午5時整前**寄達臺北市府郵局第2號信箱，逾期寄達者，不予受理。
- (六) 投標信封應黏貼投標封套，並書寫標號、投標人名稱、投標人地址、電話及代表人姓名。每一投標封套以內裝一投標單為限。
- (七) 經寄達本局之投標文件，除招標文件另有規定者外，投標人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或於開標前補正投標文件內容。另因投標所需之任何費用，不論本標案有無決標，均由投標人自行負擔。
- (八) 投標人一經投標後，不得撤標。

五、開標決標：

- (一) 依標租公告所訂之開標日期及時間，由開標人員驗明原封後，公開拆封審查。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，則順延至恢復上班第1日上午10時整於同地點開標，不另行公告及通知投標人。
- (二) 決標方式：以有效標投標金額不低於標租年租金底價之最高標價者為得標人，以次高標者為次得標人。(實際計收租金將以得標金額折算月租金，以元為單位並無條件進位)
- (三) 最高標有二人以上投標金額相同時，本局將現場發放比價單，由投標人當場填寫密封後辦理比價一次，以出價金額最高且不低於原投標金額者為得標人。如比價金額仍相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。辦理比價時，如最高標價投標人未到場且未出具本須知附件之授權書委託他人代理比價者，視為放棄比價權利，以到場者辦理比價。
- (四) 投標人未勾填投標人聲明事項者，本局得洽投標人澄清，且不影響其投標資格。

(五)開標過程中如發生爭議時，由主持人裁決後宣布之，投標人不得異議。

(六)本局因故停止招標時，投標人不得異議或向本局為任何權利之主張或請求補(賠)償。

六、參觀開標：

本件標租案開放參觀開標。

七、投標無效：

有下列各款情事之一，投標無效：

(一)投標單之格式、填寫與本局規定不符者。

(二)投標人資格不合本須知第一點第一款投標規定者。

(三)未檢附本須知第一點第二款投標人應附資格證明文件者。

(四)未檢附投標單或未檢附投標保證金繳納票據者。

(五)投標保證金之金額不足或不合投標規定者。

(六)投標信封未封口，或封口不合理破損足以顯露投標文件者。

(七)投標單填寫之公司名稱、代表人姓名、公司統一編號與所附文件不符，或印章有缺漏者。

(八)投標單所填投標金額未以中文大寫、或經塗改、挖補、無法辨識、或投標金額未達標租年租金底價。

(九)投標單投標金額以外所填欄位經塗改未認章、或印章與姓名(名稱)不符，或雖經認章但無法辨識者。

(十)投標保證金票據之受款人非「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」名義。

(十一)投標單內另附條件或期限者。

(十二)投標信封逾期寄達，或寄至本局指定郵政信箱以外之處所或持送開標場所者。

(十三)投標人針對本標案同一標號投兩件投標單以上(含兩件)者。

(十四)投標信封塗改挖補、未黏貼投標封套、或黏貼投標封套與本局規定之格式不符者、或投標封套未書寫標號、投標人名稱、投標人地址、電話及代表人姓名。

(十五)以偽造、變造、失效之文件或借用、冒用他人名義或證件投標者。

(十六)其他違反法令或本須知之情形者。

八、投標保證金之處理：除得標人之投標保證金應保留外，其餘投標人之投標保證金均於開標當日或翌日之辦公時間內無息由投標人之代表人憑其本人之國民身分證、與投標單內所蓋相同之大、小章向本局秘書室領回。投標

人指派代表人以外之人員領回投標保證金時，應出具授權書（委託人所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章。逾期本局不負保管之責。但得標人有下列情事之一者，所繳投標保證金不予發還，悉數繳入市庫。

- （一）以偽造、變造之文件投標者。
- （二）借用或冒用他人名義或證件投標者。
- （三）自願放棄得標權利者。

九、履約保證金：

- （一）得標人應於決標之日起30日內繳納決標金額百分之二十五之履約保證金。
- （二）履約保證金應以得標人之名義繳納，並得將投標保證金轉換為履約保證金之一部分，並繳納差額履約保證金。投標保證金如未轉換為履約保證金，得標人應於租賃契約簽訂日次日起15日內，洽本局無息領回。
- （三）履約保證金得以下列方式擇一繳納：
 - 1. 金融機構簽發之即期本票或支票，以「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」為受款人。
 - 2. 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，以「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」為受款人。
 - 3. 匯款存入下列帳戶，且履約保證金全額至遲應於繳付期限及台北富邦銀行匯款業務營業時間截止前入帳。
 - （1）銀行及分行名稱：台北富邦銀行公庫處
 - （2）帳戶名稱：臺北市政府財政局出售市有土地保證金專戶
 - （3）銀行帳號：210-131-060259
- （四）得標人未依規定完成繳納履約保證金者，視為放棄得標權利，所繳投標保證金不予發還，悉數繳入市庫。

十、簽訂契約：

- （一）得標人應以投標單所載「投標人」名義與本局簽訂租賃契約。
- （二）得標人應按照本局所規定之格式及所需文件，於完成繳納履約保證金後，於本局指定日期完成簽訂租賃契約及相關公證手續，且應依強制執行法及公證法相關規定於公證書載明承租人積欠租金、違約金或其他可得確定之應繳費用，或租賃期間屆滿後未依約定期限返還租賃不動產及設備時，應逕受強制執行之意旨，公證費由本局與承租人平均負擔。
- （三）得標人於決標後有下列情形之一者，投標保證金不予退還，悉數繳入

市庫。

1. 核對證件正本（例如：公司設立登記表或公司變更登記表）時，正本不符規定或影本與正本不符者，本局得撤銷其得標權。但於投標後奉目的事業主管機關規定或經該主管機關核准變更內容或延長有效期限者，不在此限。
2. 未於規定期限內完成簽訂租賃契約及完成公證手續，或以任何理由放棄得標者，視為放棄得標權利。

十一、放棄得標及遞補：

- （一）得標人放棄得標權利或經本局撤銷得標權利者，由本局徵詢次得標人是否按最高標之年租金金額取得得標資格。次得標人如同意，應於接到通知之日起30日內函復本局並繳納履約保證金，並依本須知第九、十點規定辦理。
- （二）次得標人如不同意按最高標之年租金金額取得得標資格或未於期限內完成前款手續者，本件標租案視同流標。

十二、標租不動產按現狀辦理標租，點交後一切應辦手續（包括並不限於申請水電表），概由得標人自行負責處理，本局不負任何責任。

十三、標租不動產之面積，以地政機關登記面積或稅捐機關房屋稅籍為準。

十四、本投標須知若有未盡事宜，悉依有關法令規定辦理。

十五、其他事項詳見標租公告及租賃契約。

臺北市市有非公用

不動產租賃契約

臺北市市有非公用不動產租賃契約

核准文號：北市財管字第

號

承租人 (以下簡稱乙方) 茲向臺北市政府財政局 (以下簡稱甲方) 承租本契約第一條所示之市有不動產，特約定契約條款如下：

第一條 租賃不動產標示如下：

門 牌	建物標租 面 積 (平方公尺)	土地標示	土地標租面積/ 土地宗地面積 (平方公尺)	都市計畫 使用分區
臺北市北投區中央北路 1段123巷4號	122.04	臺北市北投區大業段二 小段234、236地號	34.00、125.00 /34.00、125.00	第三種住宅 區、第三種商 業區
臺北市北投區大業段二 小段20723建號				
臺北市大同區迪化街2 段213巷8號(含未登記 部分34.2m ²)	75.01	臺北市大同區文昌段二 小段459地號	63.00 /63.00	第三種住宅區
臺北市大同區文昌段 二小段624建號				
臺北市士林區後港街 162巷10弄14號(含未 登記部分43.5m ²)	135.66	臺北市士林區百齡段二 小段249地號	68.00 /68.00	第三種住宅區
臺北市士林區百齡段二 小段20242建號				
臺北市中正區重慶南路 3段6號3樓、6號3樓之 1、6號4樓、6號4樓之1 (4戶)	305.38	臺北市中正區南海段五 小段124-2地號	146/292.00	第三之一種住 宅區
臺北市中正區南海段五 小段1456建號				
臺北市中正區濟南路2 段4之4號(位於3樓)、 4之5號(位於4樓)、4 之6號(位於4樓)(3 戶)	153.63	臺北市中正區臨沂段二 小段362地號	38.40/924.00	第三種住宅區
臺北市中正區臨沂段二 小段964建號				
臺北市中正區羅斯福路 1段90巷1號	80.26	臺北市中正區南海段三 小段435地號	135.00 /135.00	第四種住宅區
臺北市中正區南海段三 小段483建號				
臺北市中正區同安街85 之3號	143.20	臺北市中正區河堤段三 小段333地號	93.00 /136.00	第三種住宅區
未辦保存登記				

臺北市文山區木新路3 段145巷2號2樓	118.83	臺北市文山區實踐段二 小段339地號	47.95 /891.00	第三種住宅區
臺北市文山區實踐段二 小段1764建號				

第二條 使用用途

- 一、依臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市土地使用分區附條件允許使用標準、建築法及其他相關規定之用途使用，且不得作為臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例所訂舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、視聽歌唱業、夜店業、三溫暖業之八大行業營業場所。
- 二、依不動產使用執照所載用途或依相關法令規定使用：第一條所示之市有不動產領有使用執照，承租人之使用應符合不動產使用執照所載用途或建築管理相關法令規定。

第三條 租賃期間

- 一、本契約為定期租賃契約，其期間自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。租期屆滿時，租賃關係當然消滅，且無民法第四百五十一條規定之適用。
- 二、乙方於履約期間倘無本契約第二十一條第一款第二目至第九目之情事，得於租期屆滿前3個月，以書面向甲方申請續約，經甲方同意得續約一次，續約期間自前款租賃期間屆滿之翌日起，以2年為限，並依本契約第四條第六款約定調整租金。
- 三、乙方未於第二款期限內提出申請，或雖於期限內提出但未於租期屆滿前1個月完成簽約程序者，喪失續約之權利。

第四條 租金

- 一、決標金額為新臺幣〇〇〇元，折算月租金（計算方式以元為單位，無條件進位）為新臺幣〇〇〇元。
- 二、租金應按期計算，採3個月為一期預繳方式，自租賃期間之始日起算，乙方應按期於每期之始日起算10日內自行將租金繳入下列帳戶。
銀行及分行名稱：台北富邦銀行公庫處
帳戶名稱：臺北市政府財政局
銀行帳號：_____。
- 三、自租賃期間之始日起算4個月供乙方自行整理修繕租賃不動產，免收租金。倘乙方於上開免租期內，將本案租賃不動產轉租第三人使用，或提早完成裝修工程並開始營業，則自轉租契約起始日或開始營業並開立第一張統一發票、收據或有實際啟用事實之日起計收租金。倘於免租期內僅部分租賃不動產有轉租或營業等事實，應依附表二各戶不動產年租金比例計收租金。
- 四、乙方逾期繳納租金，以違約論，應依下列約定加收懲罰性違約金，乙方絕無異議：
 - (一)逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
 - (二)逾期繳納在1個月以上未滿2個月者，照該期欠額加收百分之四。
 - (三)逾期繳納在2個月以上未滿3個月者，照該期欠額加收百分之十。
 - (四)逾期繳納在3個月以上未滿4個月者，照該期欠額加收百分之十五。
 - (五)逾期繳納在4個月以上者，照該期欠額加收百分之二十。
- 五、本契約於租期滿1年後，第2年起每月月租金之計算方式，係以租賃期間始日當月月租金為基準租金（若有調整，則為前次調整後之月租金），調幅以臺北市政府主計

處公布之臺北市房租指數（以下簡稱房租指數）漲幅達百分之三時（以租賃期間始日當月房租指數為基準，若有調整，則為前次調整日當月之指數），按漲幅調整月租金，並自次期開始計收。計算方式以元為單位，無條件進位。

- 六、續約之月租金，以最近一次調整後之月租金為基準，並以前次調整日當月之房租指數與乙方申請續約時已公布之最近月份房租指數漲幅調整後作為訂約租金（若租賃期間無調整月租金之情形，則以租賃期間始日當月月租金及房租指數為基準，依前述方式計算訂約租金）。計算方式以元為單位，無條件進位。

第五條 履約保證金

- 一、履約保證金新臺幣〇〇〇元整，乙方得將投標保證金轉換為履約保證金之一部分，並應於決標之日起30日內以下列方式擇一繳納，作為其履行本契約義務之擔保。乙方經甲方同意後得變更履約保證之方式。

（一）金融機構簽發之即期本票或支票，以「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」為受款人。

（二）中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，以「臺北市政府財政局」或「臺北市政府財政局」為受款人。

（三）於繳付期限前將履約保證金全額自行繳入下列帳戶。

銀行及分行名稱：台北富邦銀行公庫處

帳戶名稱：臺北市政府財政局出售市有土地保證金專戶

銀行帳號：210-131-060259

- 二、乙方積欠租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐、費用及損害賠償，甲方得自履約保證金中扣抵，乙方應自接獲甲方書面通知之次日起1個月內補足履約保證金。乙方逾期未補足履約保證金者，應支付當月租金一倍計算之懲罰性違約金，並倘甲方再次書面通知限期乙方補足，乙方逾期仍未補足者，甲方得終止契約。

第六條 點交不動產

- 一、乙方應於甲方指定日期完成租賃不動產現況點交。如可歸責於乙方之事由致點交完成日遲延逾5日，除依本契約第四條計收租金外，甲方並得依實際逾期日數比例計罰月租金金額一倍之懲罰性違約金，經催告後乙方仍不配合點交，甲方得逕行終止契約，並沒收履約保證金。
- 二、前款點交應由甲方製作點交紀錄，現況如有瑕疵，雙方應於點交紀錄註明。
- 三、租賃不動產以現況點交使用，乙方不得以租賃不動產面積誤差、功能或狀況欠佳要求甲方折減租金或其他補助。

第七條 建築物之修繕及室內裝修

- 一、乙方應自行辦理租賃不動產復水、復電、修繕及室內裝修等事項，並負擔所需費用。建物內如有廢棄物亦應由乙方自行清運。
- 二、乙方應檢視租賃不動產之衛浴設備、管線系統、室內地坪、天花板、壁癌及漏水等部分，並就應整修部分進行整修以達正常使用之狀態，另應於租賃期間之始日起5個月內提供各項目整修前、中、後照片及修繕費用明細予甲方備查，乙方未提供者視為未整修。
- 三、文山區木新路3段145巷2號2樓屋現況受有地震損害情形，乙方應於租賃期間始日起2個月內提供修繕估價單予甲方（修繕估價單須以甲方為買方）、於租賃期間始日

起4個月內依台北市結構工程工業技師公會113年9月18日鑑定報告書（表2、表3編號9、表4編號17）完成修繕，並應於租賃期間始日起6個月內檢送各項目整修前、中、後照片予甲方備查，並於租賃期間之始日起6個月內提供經建築師或結構技師簽證鑑定房屋安全無虞之報告書予甲方備查，所需費用由乙方自行負擔。

- 四、甲方提供乙方之建築物或設備，乙方因履行本契約，致有室內裝修之必要者，如依建築法及建築物室內裝修管理辦法相關規定應申請審查許可者，乙方應向主管機關提出送審並取得許可後始得進行裝修，並依建築法等相關法規辦理施工監造，以確保公共安全。乙方應自行負擔費用，且不得損害原有建築物之構造及設備安全。乙方並應於主管機關核准日起1個月內，將許可文件影本送交甲方備查。
- 五、乙方如有違反第一款至第四款情事，經甲方限期乙方改善而逾期仍未改善者，應自違約時起算至甲方確認已改善為止，按月計罰當月租金一倍計算之懲罰性違約金（未達1個月者，以1個月計算），甲方並得終止契約。

第八條 不得任意增建、改建或修建

- 一、乙方未經甲方事前書面同意，不得就租賃不動產任意增建、改建或修建。
- 二、乙方增建、改建或修建，應自行負擔費用。須取得建築相關法令規定及相關消防法規規定之許可者，乙方應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造。乙方不得以甲方依前款約定所為之書面同意，取代本款之許可或藉以對抗政府之取締。
- 三、乙方依前款約定取得主管機關之許可者，應於主管機關核准日起1個月內，將許可文件影本送交甲方備查。
- 四、乙方不得對增建之地上物辦理地上權設定登記。
- 五、乙方若有違反第一款、第二款或第四款約定之情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀。逾期未回復原狀者，以違約論，乙方並應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止，按月計罰當月租金二倍計算之懲罰性違約金。經甲方第二次催告後乙方仍未依限回復原狀者，甲方得逕行終止契約，並得以履約保證金回復原狀。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，且不得要求補償。

第九條 使用不動產之注意義務

- 一、乙方應以善良管理人之注意義務使用租賃不動產。乙方於本契約租賃期間，應對租賃不動產作整體之管理。
- 二、如因乙方、乙方之使用人或受僱人，或其他經乙方允許使用租賃不動產之第三人之故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應自負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。租賃不動產因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方對甲方應負損害賠償責任。
- 三、前款所定之人使用租賃不動產致第三人遭受損害時，乙方應對該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損失。
- 四、乙方如未依本契約第二條約定使用租賃不動產，致甲方遭相關業務主管機關裁罰，其罰款由乙方負擔。

第十條 不得影響環境

- 一、乙方應保持租賃不動產之完整，倘有包含但不限於漏水、污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境之情形或構成違法情事，乙方應自行負責處理，並自負損害

賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損害。

- 二、前款情形，乙方應於接獲甲方通知改善後10日內或甲方通知所訂期限內將租賃不動產回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

第十一條 轉租

- 一、乙方得將租賃不動產全部或部分轉租第三人，惟仍應對租賃不動產盡善良管理人責任。
- 二、乙方將租賃不動產全部或部分轉租第三人者，應承諾下列事項，並承諾將第四日至第七目載明於乙方與第三人所訂契約內。另乙方應於上開契約簽訂後30日內，將該契約轉租標的範圍、租賃期間、第三人之姓名及其通訊地址等資訊以書面通知(得以電子資料傳輸)甲方，併同與第三人之契約影本送交甲方備查：
 - (一)乙方與第三人所訂契約期限不得超過本契約之租賃期限。
 - (二)乙方對第三人行為所造成之損害對甲方負連帶損害賠償責任。
 - (三)第三人違反本契約，視為乙方違反本契約。
 - (四)第三人不得再轉租租賃不動產。
 - (五)第三人應遵守相關法令，並保障甲方及其人員使其免於遭受索賠及控訴。如有任何故意或過失行為致甲方或其人員遭受索賠或涉訟，第三人承諾賠償甲方及其人員因此所受之一切損害(包括但不限於訴訟費用及律師費用)。
 - (六)乙方與第三人所訂契約條款不得與本契約任一條款牴觸，如有牴觸，乙方與第三人不得對抗甲方，甲方得主張契約條款為無效。乙方應將本契約納入與第三人所訂契約之附件，且載明第三人須同意遵守本契約。
 - (七)本契約如有提前終止或解除情事，乙方與第三人所訂之契約應併同本契約終止或解除日同時終止或解除。
- 三、乙方未依前款將轉租事項及第三人資訊以書面通知甲方或未檢送契約影本，應於甲方通知期限內改善。逾期未改善者，應給付甲方新臺幣參仟元之懲罰性違約金，甲方並得連續按次計罰。

第十二條 不可抗力致不動產不堪用

- 一、租賃不動產因天災或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不能為第二條所定之使用用途者，經乙方通知甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還租賃不動產或其遺留物，且不得要求任何補償。
- 二、租賃不動產因天災或其他不可抗力之事由致毀損或一部滅失，但未達喪失第二條所定之使用用途者，乙方得請求按比例減少租金。

第十三條 稅捐負擔

- 一、租賃不動產應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。
- 二、前款房屋稅、地價稅如因乙方使用本契約所定房地而增加者，增加之部分由乙方負擔。甲方依本契約收取之租金如需繳納營業稅，由乙方負擔。

第十四條 質押及其他權利設定之禁止

- 一、乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。
- 二、乙方不得要求就本契約所定土地設定地上權或辦理建物所有權第一次登記。

第十五條 水電費等費用之負擔

契約期間內租賃不動產所產生之水費、電費、瓦斯費、電信費、管理費、維護費及其他費用，由乙方負擔。乙方如因欠繳各項費用而使甲方遭受損害時，應負賠償責任。

第十六條 保養維護權責

乙方應自行修繕、保養、維護租賃不動產及設備，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金及履約保證金或請求甲方予以補償。

第十七條 安全檢查

- 一、租賃不動產如有安全檢查之必要，應由乙方負責。乙方應依法為適當之安全措施，並接受甲方及主管機關檢查。
- 二、租賃不動產依法令規定應定期施作之相關安全檢查、簽證及申報由乙方負責辦理之，其相關費用由乙方全額負擔之。乙方並應於主管機關核定申報結果日起1個月內，將核定申報結果文件影本送交甲方備查。如依法規認定因乙方用途使用致所使用樓層為同一申報客體者，則同前段約定辦理。
- 三、若乙方未依期限辦理安全檢查或安全檢查未通過者，甲方得限期乙方改正。屆期未改正或改正後仍未達法定標準者，甲方得終止契約。

第十八條 保險

- 一、乙方應於契約簽訂後15日內對於甲方所提供之建築物及設備投保火災保險(含地震險)，每戶應投保金額不得低於附表一所列各租賃標的應投保金額，並須以甲方為被保險人及受益人，其保險費由乙方全額負擔，並應將保險單據或證明文件影本(須加蓋乙方印章)於簽約後1個月內送交甲方備查。於契約期間內發生火災時，如因可歸責於乙方或其使用人、受僱人之事由所致，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分仍應由乙方負損害賠償責任。
- 二、倘租賃不動產之使用依臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法規定應投保公共意外責任險，乙方應於契約有效期間內依規定自行投保，投保金額不得低於臺北市政府強制規定消費場所最低之投保金額，並以甲方為共同被保險人，其保險費由乙方全額負擔，並應於保險期間始日起1個月內，將保險單據或證明文件影本(須加蓋乙方印章)送交甲方備查。
- 三、前二款保險之期限屆滿時，乙方應辦理續保並依當時標準調整投保金額，另應於保險期間始日起1個月內，將保險單據或證明文件影本(須加蓋乙方印章)送交甲方備查。

第十九條 面積增減之處理

租賃不動產，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致標示面積有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約，惟租金不予調整。

第二十條 乙方提前終止

乙方於租賃期間屆滿前擬提前終止契約者，應於預定終止日前3個月以書面通知甲方終止租約，其已繳交之履約保證金不予退還。但因不可歸責於乙方之事由而終止租約，並經甲方同意者，乙方繳交之履約保證金依本契約第二十四條約定辦理。

第二十一條 甲方終止或解除契約(一)

一、有下列各目情形之一者，甲方得就第一條約定之租賃不動產之全部或一部隨時終止或解除契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

(一)經甲方發現乙方不具投標須知等之投標人資格。

(二)乙方經撤銷、廢止、解散登記或依破產法經法院為破產宣告。

(三)乙方積欠之租金，達二期之金額，經限期催告仍不支付。

(四)乙方違反第二條約定之使用用途或違反法令使用。

(五)因可歸責乙方之事由致租賃不動產或設備毀損、滅失，或有包含但不限於漏水、污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境之情形或構成違法情事而不回復原狀或改善。

(六)租賃不動產因乙方之重大過失，致失火而毀損、滅失者。

(七)除本契約另有約定外，乙方違反本契約之約定，經甲方二次限期改善而仍不改善或未改善完成者。

(八)乙方或其代表人、代理人、受僱人或其他從業人員，對本契約甲方相關人員或其他投標人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經第一審為有罪判決者。

(九)依民法、土地法或其他法律規定，得終止或解除契約。

二、乙方如有違反前款第四目至第九目情事，致甲方依前款約定終止或解除契約者，乙方並應支付當月租金二倍計算之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第二十二條 甲方終止或解除契約(二)

一、有下列各目情形之一者，甲方得就第一條約定之租賃不動產之全部或一部隨時終止或解除契約，並應於3個月前通知乙方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

(一)因政府舉辦公事業需要或公務需要或依法變更使用。

(二)因開發、利用、參與都市更新或重建而有收回之必要。

(三)政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

二、甲方依前款約定就租賃不動產之全部終止或解除契約者，自終止或解除之日起免收租金；就租賃不動產之一部終止或解除契約者，得按附表二各戶不動產年租金比例換算該租賃不動產之租金，並自次月起減收租金。

第二十三條 返還不動產

一、本契約租賃期間屆滿、契約終止或解除時，租賃關係即行消滅，乙方應於租賃期間屆滿、契約終止或解除之次日起算7日內（若第7日適逢星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其休息日之次工作日代之）無條件將租賃不動產點交返還甲方。

二、前款情形，乙方應將租賃不動產騰空返還甲方。但增建、改建、修建、修繕或室內裝修之部分，經甲方同意留置者，應無條件無償歸屬甲方所有，不得拆除，並不得向甲方請求任何補償。

三、乙方於租賃關係消滅時，除經甲方同意留置之室內裝修及物品，應自行搬遷拆除，未處理者，同意視同廢棄物，任由甲方處理，不得異議或請求任何賠償，乙方並應支付甲方處理之費用，該費用得由履約保證金內扣除。

四、租賃關係消滅後，乙方依第一款期限返還租賃不動產者，不計收使用補償金。乙方逾第一款期限仍未返還者，除應依逾期返還日數按月租金換算日租金額核算不

當得利外，並應給付按不當得利金額二倍計算之懲罰性違約金予甲方。

- 五、租賃關係消滅之日起至乙方返還租賃不動產之日止，期間所產生之相關費用（包含但不限於本契約第十五條），應由乙方負擔，若有違反本契約各條約定致甲方遭相關業務主管機關裁罰或受有損害（包含但不限於國家賠償責任）之情形，乙方應負擔相關罰款並賠償甲方之損害。

第二十四條 返還履約保證金

本契約期滿、終止或解除後，除本契約另有約定外，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐、費用及損害賠償，若仍有剩餘，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

第二十五條 法人變更或合併

- 一、租賃不動產管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。
- 二、乙方於租賃期間，如有公司名稱、地址、資本總額或組織種類、營業項目、代表人變更之情事，應於變更登記後10日內通知甲方，且其有關變更事項不得損及甲方權益，變更後之組織應概括承受本契約之所有權利義務。
- 三、租賃關係存續期間，乙方因合併、分割或其他原因致法人格消滅者，其繼受人應於主管機關核定基準日（無核定基準日者，以主管機關核准之日為準）起6個月內以書面向甲方申請換約。但不可歸責於繼受人並經甲方同意者，得辦理展期。屆期繼受人未申請換約者，原租約溯及至法人人格消滅之日起失效，乙方已繳之履約保證金及租金用於抵付第二十三條第三款之處理費用及第二十四條所列各項費用後，如有賸餘，均不予退還。

第二十六條 送達

- 一、除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。
 - （一）甲方地址：臺北市信義區市府路1號中央區8樓。
 - （二）乙方地址：_____。
- 二、當事人之任一方未依前款約定辦理地址變更，他方按原址並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。
- 三、前款按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十七條 管轄

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為管轄法院。

第二十八條 公證與強制執行

本契約應經公證，公證費用由甲、乙雙方平均負擔。公證書上應載明乙方積欠租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐或本契約第十五條所列各項可得確定之費用，或於租賃期限屆滿後未依第二十三條約定返還租賃不動產時，甲方得逕付強制執行。

第二十九條 其他特別約定事項

- 一、倘就租賃不動產經營商業，乙方應主動提供電子化支付設備（如信用卡、悠遊卡或

手機行動支付等)供顧客付費使用，並開立電子發票。

- 二、乙方如有提供內用餐具，餐具不得使用一次性及美耐皿餐具；設有自動販賣機者，應禁售瓶裝水。乙方如因消費者須外帶但未自備環保餐具者，不得免費提供一次性餐具，且其售價不得內含於消費者所購買之商品中，一次性餐具售價如附表三。
- 三、為達資訊揭露維護消費者權益，乙方承租之租賃不動產如有供應膳食應以優先使用國產豬肉為原則。倘無法配合優先使用國產豬肉，應公開肉品原產地資訊，並備妥進口肉品各項進口來源、檢驗合格等相關資料，以備查驗。
- 四、乙方倘就租賃不動產裝設瓦斯表，應配合臺北市政府政策裝設微電腦瓦斯表。另乙方應於租賃不動產裝設火災警報器。

第三十條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，依民法、土地法及臺北市市有財產管理自治條例等有關規定辦理。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第三十一條 契約修訂

- 一、本契約之修正或變更，應經雙方同意，並以書面為之。
- 二、本契約變更不涉及雙方權利義務者，記載於變更記事。

第三十二條 契約份數

本契約一式三份，除由公證人存留一份外，雙方當事人各執一份為憑。

第三十三條 契約文件及效力

本案標租公告及投標須知亦為租賃契約之一部分，如與租賃契約內容不一致，以租賃契約為準。

契約附件

- 一、「出租人同意轉租範圍、租賃期間、終止及解除租約事由確認書」、「出租人同意轉租範圍、租賃期間、終止及解除租約事由明細表」
- 二、招標公告、投標須知

變更記事

項次	日期	內容

附表一 應投保火險(含地震險)標的及金額表

建物門牌	建物面積 (平方公尺)	公設面積 (平方公尺)	應投保金額 (元)	備 註
臺北市北投區中央北路1段 123巷4號	122.04	0	2,580,800	以中華民國產 物保險商業同 業公會公布臺 灣地區住宅類 建築造價參考 表為準計算應 投保金額
臺北市大同區迪化街2段 213巷8號	75.01	0	1,679,100	
臺北市士林區後港街162巷 10弄14號(含未登記部分 43.5m ²)	135.66	0	3,037,000	
臺北市中正區重慶南路3 段6號3樓	305.38	0	1,923,900	
臺北市中正區重慶南路3 段6號3樓之1			1,923,900	
臺北市中正區重慶南路3 段6號4樓			1,923,900	
臺北市中正區重慶南路3 段6號4樓之1			1,923,900	
臺北市中正區濟南路2段4 之4號(位於3樓)	51.21	0	1,290,400	
臺北市中正區濟南路2段4 之5號(位於4樓)	51.21	0	1,290,400	
臺北市中正區濟南路2段4 之6號(位於4樓)	51.21	0	1,290,400	
臺北市中正區羅斯福路1段 90巷1號	80.26	0	825,520	
臺北市中正區同安街85之 3號	143.20	0	3,205,700	
臺北市文山區木新路3段 145巷2號2樓	101.79	17.04	2,994,700	

附表二 各戶不動產年租金比例

建物門牌	年租金比例
臺北市北投區中央北路1段123巷4號	10%
臺北市大同區迪化街2段213巷8號	3%
臺北市士林區後港街162巷10弄14號	5%
臺北市中正區重慶南路3段6號3樓	9%
臺北市中正區重慶南路3段6號3樓之1	9%
臺北市中正區重慶南路3段6號4樓	9%
臺北市中正區重慶南路3段6號4樓之1	9%
臺北市中正區濟南路2段4之4號（位於3樓）	3%
臺北市中正區濟南路2段4之5號（位於4樓）	3%
臺北市中正區濟南路2段4之6號（位於4樓）	3%
臺北市中正區羅斯福路1段90巷1號	20%
臺北市中正區同安街85之3號	12%
臺北市文山區木新路3段145巷2號2樓	5%
合計	100%

附表三 外帶一次性餐具及售價

外帶一次性餐具種類	售價(新臺幣：元)
餐盒	2
碗	1
筷子	1
湯匙	1

立契約書人

甲方：臺北市政府財政局

代表人：局長 胡曉嵐

地址：臺北市信義區市府路1號中央區8樓

乙方：

(簽名及蓋章)

(身分證)統一編號：

代表人：

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件

出租人同意轉租範圍、租賃期間、終止及解除租約事由確認書

出租人臺北市政府財政局將後列不動產出租予包租業_____，
並於民國____年____月____日簽訂不動產包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃
期間將不動產轉租，但包租業應於簽訂轉租契約30日內，將轉租範圍、期間、
次承租人之姓名及其通訊地址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃
相關事項如附明細表。

此致

包租業

出租人 臺北市政府財政局 (簽章)
 代表人：局長 胡曉嵐
 地址：臺北市信義區市府路1號中央區8樓

中 華 民 國 年 月 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間、終止及解除租約事由明細表

租賃不動產標的	轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
1. 臺北市北投區中央北路1段123巷4號 (臺北市北投區大業段二小段20723建號，權利範圍：1/1；臺北市北投區大業段二小段234、236地號，權利範圍：1/1) 2. 臺北市大同區迪化街2段213巷8號(臺北市大同區文昌段二小段624建號，權利範圍：1/1；臺北市大同區文昌段二小段459地號，權利範圍：1/1) 3. 臺北市士林區後港街162巷10弄14號 (含未登記部分43.5m²) (臺北市士林區百齡段二小段20242建號，權利範圍：1/1；臺北市士林區百齡段二小段249地號，權利範圍：1/1) 4. 臺北市中正區重慶南路3段6號3樓、6號3樓之1、6號4樓、6號4樓之1(4戶) (臺北市中正區南海段五小段1456建號，權利範圍：1/1；臺北市中正區南海段五小段124-2地號，權利範圍：1/2) 5. 臺北市中正區濟南路2段4之4號(位於3樓)、4之5號(位於4樓)、4之6號(位於4樓)(3戶)(臺北市中正區臨沂段二小段964建號，權利範圍：3/8；臺北市中正區臨沂段二小段362地號，權利範圍：4155/100000) 6. 臺北市中正區羅斯福路1段90巷1號 (臺北市中正區南海段三小段483建號，權利範圍：1/1；臺北市中正區南海段三小段435地號，權利範圍：1/1) 7. 臺北市中正區同安街85之3號(未辦保存登記，權利範圍：1/1；臺北市中正區河堤段三小段333地號，權利範圍：1/1)	☒全部 ☐一部	民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止	☒有 ☐無(若有，請註明)	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖

圖：93/136)				
8. 臺北市文山區木新路3段145巷2號2樓 (臺北市文山區實踐段二小段1764建 號，權利範圍：1/1；臺北市文山區實 踐段二小段339地號，權利範圍： 4795/89100)				

附註：本不動產包租契約於租賃期間，如有提前終止及解除租約之約定者，其
提前終止及解除租約之事由如下：

(一)、乙方提前終止：

乙方於租賃期間屆滿前擬提前終止契約者，應於預定終止日前3個月以書面通知甲方
終止租約，其已繳交之履約保證金不予退還。但因不可歸責於乙方之事由而終止租約，
並經甲方同意者，乙方繳交之履約保證金依本契約第二十四條返還履約保證金約定辦
理。

(二)、甲方終止或解除契約（一）：

一、有下列各目情形之一者，甲方得就第一條約定之租賃不動產之全部或一部隨時終
止或解除契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- (一)經甲方發現乙方不具投標須知等之投標人資格。
- (二)乙方經撤銷、廢止、解散登記或依破產法經法院為破產宣告。
- (三)乙方積欠之租金，達二期之金額，經限期催告仍不支付。
- (四)乙方違反第二條約定之使用用途或違反法令使用。
- (五)因可歸責乙方之事由致租賃不動產或設備毀損、滅失，或有包含但不限於漏水、
污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境之情形或構成違法情事而不回復原
狀或改善。
- (六)租賃不動產因乙方之重大過失，致失火而毀損、滅失者。
- (七)除本契約另有約定外，乙方違反本契約之約定，經甲方二次限期改善而仍不改善
或未改善完成者。
- (八)乙方或其代表人、代理人、受僱人或其他從業人員，對本契約甲方相關人員或其
他投標人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、
餽贈、招待或其他不正利益，經第一審為有罪判決者。
- (九)依民法、土地法或其他法律規定，得終止或解除契約。

二、乙方如有違反前款第四目至第九目情事，致甲方依前款約定終止或解除契約者，乙
方並應支付當月租金二倍計算之懲罰性違約金。如因此致甲方受有損害，並應負損
害賠償責任。

(三)、甲方終止或解除契約（二）：

一、有下列各目情形之一者，甲方得就第一條約定之租賃不動產之全部或一部隨時終
止或解除契約，並應於3個月前通知乙方，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- (一)因政府舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。
- (二)因開發、利用、參與都市更新或重建而有收回之必要。
- (三)政府實施國家政策或都市計畫必須收回。

二、甲方依前款約定就租賃不動產之全部終止或解除契約者，自終止或解除之日起免

收租金；就租賃不動產之一部終止或解除契約者，得按附表二各戶不動產年租金比例換算該租賃不動產之租金，並自次月起減收租金。

投標封套

掛號

標案名稱

公開標租臺北市北投區中央北路1段
123巷4號等13戶市有不動產

標 號：1

投標人名稱：_____ (請填寫公司名稱)

投標人地址：

公司代表人姓名：

聯絡人姓名/電話：

一、 本投標信封內必須裝入：

(一) 投標保證金票據。

(二) 投標人資格證明文件 (詳投標須知)。

(三) 投標單。

二、 本投標信封應予密封。

三、 本標封應書寫標號、投標人名稱、地址、電話及代表人姓名；並提供聯絡人姓名及電話，以為招標機關聯繫之用。

四、 本標封應於截止投標期限前以掛號方式寄達下列地點，逾期寄達者，不予受理。

五、 收受投標文件地點：

臺北市府郵局第2號信箱

(臺北市政府財政局 收)

(請於截標前寄達)

截標 (開啟信箱) 時間：114年5月26日下午5時整

開 標 時 間：114年5月27日下午2時整

案名：公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產

投 標 人	公司名稱		蓋 章 (公司及代 表人印章)
	代表人姓名		
	公司統一編號		
地址			
不動產標示		■標號1：臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產	
標租不動產 年租金金額		新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 1. 應以中文大寫之零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬書寫，且不能塗改、挖補或使用鉛筆。 2. 不得低於公告招標底價新臺幣358萬元。	
承諾事項		1、本公司願以上開價格承租上列市有不動產，一切手續悉願依照標租公告及投標須知辦理。 2、本人同意標租機關依投標須知取得本公司之資料及於開標時公布本公司名稱。	
附 件		投標保證金新臺幣 元 票據 張。	
領回投標 保證金票據 簽章			
備 註		投標人聲明： 投標人就本標租案， ☐ 是 ☐ 否屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者。 (若勾選「是」，請一併填附「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」，未揭露者，依同法第18條第3項處罰。〔電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下〕)。	

授 權 書

本公司投標臺北市府財政局「公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產」(標號1)，茲授權下列代理人全權代理本公司參與開標或提出說明、行使比價、領取退還投標保證金及相關事宜，該代理人資料如下：

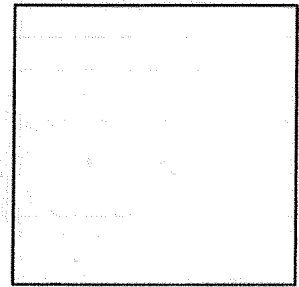
代理人姓名：(簽名或蓋章)

身分證字號：

電話：

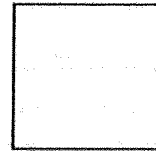
委任人
公司名稱：

印章：



代表人姓名：

印章：



中 華 民 國 年 月 日

注意事項：

1. 委任人所蓋印章應與投標單相同。
2. 代理人請示身分證正本，以供查驗。

臺北市府財政局標租市有非公用不動產投標人投標證件審查表

案名：公開標租臺北市北投區中央北路1段123巷4號等13戶市有不動產

標號		投標人		審查日期： 年 月 日
----	--	-----	--	-------------

審查項目 (本表僅供參考，如與招標文件規定不一致，以招標文件為準，投標人應依招標文件規定檢視)		合格	不合格	不合格原因
一、投標信封（應黏貼本次投標須知規定之投標封套、密封、不可塗改挖補；應書寫標號、投標人名稱、投標人地址、電話、代表人姓名）				
二、投標保證金繳納票據				
金融機構簽發之即期支票、本票、郵局匯票（正本）				
受款人為「臺北市府財政局」或「臺北市府財政局」				
金額不低於公告投標保證金				
三、投標人資格證明文件				
公司	(一)公司登記或設立證明文件影本：營業項目代碼、營業項目應包含 H706021租賃住宅包租業			
	(二)租賃住宅服務業登記證			
	(三)營業稅納稅證明文件			
	(四)非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之票據交換所或金融機構證明文件(查詢日期應為截止投標日前半年以內)			
四、投標單				
1. 為本局本次格式之投標單、1標單、1標號				
2. 勾填不動產標示、標號與投標封套相同				
3. 投標人名稱、代表人姓名、公司統一編號與所附文件相符及印章無缺漏				
4. 投標金額以外其他欄位經塗改未認章或經認章而無法辨識情形				
5. 無註明其他條件或期限				
五、投標金額				
1. 投標年租金為中文大寫、不可塗改、挖補、無法辨識或使用鉛筆				
2. 投標金額不得低於底價				
六、當場依證件書面審查無投標須知第7點所列其他無效事由				
審查結果	☐ 合格 ☐ 不合格		審查人：	