

# 臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地 公開標租文件清單

標的名稱：臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地 公開標租案	
標案編號：SK-11306	
	文 件 名 稱
1	公告 (影本)
2	投標須知
3	租賃契約
4	廠商投標資格審查表
5	平面圖 (僅供參考)
6	投標單
7	委託代理出席、使用印章授權書
8	投標封套

檔 號：

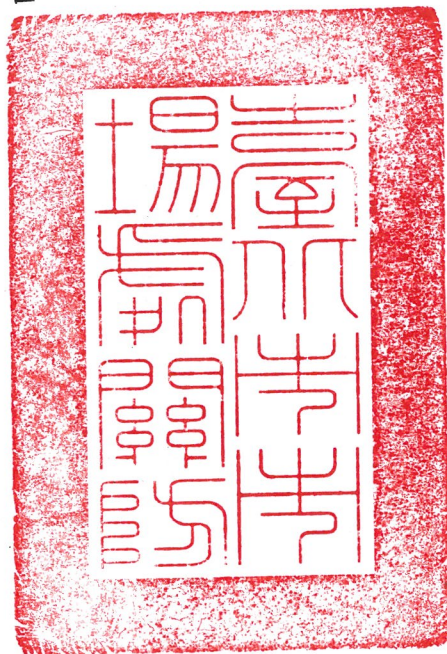
保存年限：

## 臺北市市場處 公告

發文日期：中華民國113年5月16日

發文字號：北市市資字第1133011171號

附件：



主旨：臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案，詳如公告事項。

依據：臺北市市有公用不動產提供使用辦法第4條第1項。

公告事項：

- 一、公告代號：SK-11306。
- 二、招標名稱：臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案。
- 三、招標機關名稱：臺北市市場處(以下簡稱本機關)。
- 四、招標機關地址：臺北市大同區迪化街一段21號6樓。
- 五、聯絡電話：資產科曾小姐，(02)2550-5220分機2510。
- 六、招標標的所在地：臺北市萬華區中華路2段364巷24弄46號地下1層。
- 七、招標標的範圍：地下1樓，扣除花圃、臨西藏路區域、北側區域及本機關作為倉庫使用部分後之其他區域，即為供乙方使用區域，租賃面積2849.16平方公尺。
- 八、使用目的及用途：本案房地之經營應符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」第21條規定(第一種商業區)所允許之使用用途。
- 九、投標資格摘要：實收資本額新臺幣100萬元(含)以上之公司(含外國公司)組織，須提出公司登記證明文件、廠商納

稅證明、廠商信用證明等資格證明文件。

十、底價：新臺幣8,687,637元整(含稅)，底價為5年契約期間合計總租金。

十一、押標金：新臺幣868,764元整(底價百分之十計)，押標金不足者視同廢標(依投標須知規定辦理)。

十二、押金：按決標金額百分之十計收。得標廠商應於簽約日前繳納(依投標須知規定辦理)。

十三、投標方式：

(一)領購招標文件：自公告之日起至113年6月3日止，每日上午9時至12時及下午2時至5時於辦公時間內，投標廠商逕向本機關秘書室洽買招標文件或至本機關網站(<https://www.tcma.gov.taipei>)免費電子領標。工本費：招標文件售價新臺幣100元整。

(二)投標文件截止收件時間：113年6月3日(星期一)下午5時前寄達臺北市大同區迪化街1段21號6樓(以郵戳日期為憑)或親送至本機關總收文。

(三)收受投標文件地點：臺北市大同區迪化街1段21號6樓(臺北市市場處總收文)。

(四)開標時間：113年6月4日(星期二)下午2時30分。

(五)開標地點：臺北市大同區迪化街1段21號5樓(開標室)。

(六)決標方式：以標價不低於底價之最高者得標。

十四、訂約及租金之計算：

(一)訂約：得標廠商應於決標後，依本機關發函通知簽訂租賃契約之日期辦理，並應攜帶廠商及負責人印章，至本機關辦理訂約手續。

(二)公證：得標廠商應於訂約後，於本機關通知之一定時日內完成契約公證手續，公證費用由本機關與得標廠商雙方各負擔二分之一。

(三)得標廠商應於簽約日前繳交押金，凡未依規定期限繳納押金者，本機關得撤銷決標，其所繳納之押標金，不予發還。

(四)租金之計算：自契約起始日起計算租金。

(五)本案房地完成點交後即由得標廠商管理，其水電費負擔，詳契約約定。

十五、其他事項：

- (一)投標廠商應自行赴現場詳實勘查本案房地，本機關不另派員前往說明。未赴現場勘查者，視同瞭解本案房地現況，投標或得標後不得提出任何異議。
- (二)本案房地以現況點交為原則(不含前次經營廠商之裝潢及相關設備)，得標廠商自行設置之設備，其規劃設置及所需一切費用均由得標廠商負擔。
- (三)得標廠商於契約期間每月應依租賃面積分攤本案房地之管理費(管理費費率每月每坪現為30元，本案房地每月分攤25,856元)，倘南機場二期忠恕社區管理負責人公告調整管理費費率，得標廠商應配合調整分攤管理費之金額，且得標廠商應依南機場二期忠恕社區管理負責人通知繳納前開相關費用。
- (四)本案房地屬本府計畫推動公辦都更之整建住宅基地，如本案房地因啟動公辦都更程序，需拆除或遷移時，本機關得隨時終止契約，得標廠商不得向本機關請求任何賠償或補償。
- (五)本公告未刊登事項悉依本案投標須知及租賃契約辦理，敬請投標廠商仔細閱讀(本案不適用政府採購法)。
- (六)本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本機關公告欄者為準。

處長 陳庭輝

# 臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地投標須知

## 壹 本案房地標租之法令依據及租賃範圍：

依據：臺北市市有公用不動產提供使用辦法第4條第1項。

房地標示		所有權人	管理機關	租賃面積	備註
房屋門牌	臺北市萬華區中華路2段364巷24弄 46號地下一層 建號：10206-000	臺北市	臺北市 市場處	2849.16 平方公尺	地下一樓總面積為 6,111.37 平方公 尺，扣除花園、臨西 藏路區域、北側區域 及甲方作為倉庫使 用部分後之其他區 域，即為供乙方使用 之面積。
基地座落	臺北市萬華區青年段一小段 地號：0126-0000、0126-0001	臺北市	臺北市 市場處	581.76 平方公尺	
土地使用分區	第三種住宅區、第三之一種住宅區				
設備	如本契約附件二、附件三				

## 貳 廠商資格：

### 一 投標廠商資格

實收資本額新臺幣 100 萬元（含）以上之公司（含外國公司）組織

### 二 相關證明文件：

1. 登記證明文件：公司組織者應檢附公司登記證明文件及 6 個月內之登記事項卡（或抄錄本）。

### 2. 廠商納稅證明：

(1) 營業稅繳稅證明者應附文件：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一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及申領統一發票購票證相關文件代之。

(2) 依法免繳納營業稅金者應附文件：應繳交申報書影本。

(3) 依法免繳納營利事業所得稅稅金者應附文件：應繳交核定通知書或其他依法免稅之證明文件影本。

(4) 外國公司須另檢附於本國境內辦理分公司登記之相關證明文件。

3. 廠商信用證明：非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之票據交換所或金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：
- (1) 查詢日期，應為截止收件日前半年以內。
  - (2) 票據交換所或其委託金融機構出具之第一類或第二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. 非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄。
    - C. 資料查詢日期。
    - D. 廠商統一編號及名稱。
  - (4) 查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效，為不合格標。
4. 投標廠商應提出之資格證明文件，除投標文件另有規定外，以影本為原則（影本上應加蓋廠商及負責人印章，印章應與向相關業務主管機關申請登記時所用印章相符，以下同），於決標後簽約前臺北市市場處(以下簡稱本機關)得通知廠商提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係不實之文件者，將撤銷決標。

### 參 領購投標文件：

- 一 依公告之日起至 **113 年 6 月 3 日下午 5 時止**，每日上午 9 時至 12 時及下午 2 時至 5 時於辦公時間內，向本機關（秘書室，地址：臺北市大同區迪化街一段 21 號 5 樓）繳費洽購，或至本機關網址(<https://www.tcma.gov.taipei/>)免費電子領標。
- 二 投標文件截止收件時間：**113 年 6 月 3 日下午 5 時止**。
- 三 收受投標文件地點：本機關總收文。

### 肆 押標金：

- 一 **押標金：新臺幣 868,764 元整**（底價百分之十計算）。
- 二 押標金應依第參點規定，於截止投標期限前至本機關指定地點繳納，未繳納、逾期繳納或未將繳納憑據或收據聯附於投標文件寄（送）達本機關或未於開標時於開標主持人員詢問後立即提出者，為無效標。
- 三 押標金得以下列一種以上方式繳納：

(一)現金。

(二)金融機構簽發之本票、支票或保付支票。

(三)郵政匯票。

四 廠商應依肆、六規定，於截止投標期限前，以投標廠商名義繳納押標金，並以其正本投標。

五 押標金以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以本機關(臺北市市場處)為受款人。其格式應符合政府採購法主管機關所訂格式。

六 押標金之繳納及發還：

(一)繳納：

1. 投標廠商以現金繳納者得逕向台北富邦商業銀行股份有限公司及其所屬各分行(以下簡稱台北富邦銀行)繳納，並取得收據聯附入投標文件中參與投標。

2. 投標廠商以現金繳納至或由各金融機構電匯至本機關於台北富邦銀行公庫處16-06132-190000-5 帳號(戶名:臺北市市場發展基金保管款)，並取得收據聯附入投標文件中參與投標，亦得於本機關詢問時交付該收據聯。

3. 除現金外，投標廠商得逕向本機關出納單位繳納，本機關應製發憑據送交廠商，廠商得憑該憑據附入投標文件參與投標，亦得於本機關詢問時交付該憑據。

4. 投標廠商得以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票直接附入投標文件中參與投標。

(二)發還：

1. 未得標廠商之押標金依下列方式處理：

- (1)持未繳入本機關帳戶之台北富邦銀行收據聯者，本機關在收據聯上加蓋印章後由廠商自行持送繳款銀行無息發還。
- (2)持本機關發給之憑據者，由廠商持據並出具身分證明向本機關出納單位領取原繳交之押標金票據或票券。
- (3)繳入或電匯入本機關帳戶之收據聯，經本機關洽台北富邦銀行核對確認入帳後，依會計程序辦理無息發還。
- (4)其餘得由本機關加蓋機關章戳後，由廠商出示身分證明，於本機關投標廠商文件登記表(簿)簽收即發還。
- (5)郵政匯票者，由廠商出示身分證明，於本機關投標廠商文件登記表(簿)簽收即發還。廠商得持原郵局發給之收據聯及本匯票向郵局申請退還匯款。

2. 得標廠商之押標金，於得標後向本機關出納人員憑銀行收據第 1 聯換取正式收據，除作為抵繳押金之用外，不足差額須補足，俟押金繳納後，再由投標廠商檢據向本機關無息領回。凡得標者自行棄權，本機關將撤銷決標，押標金不予發還，其已發還者，並予追繳。本機關重新辦理本案房地公開標租時不得再參與投標。

七 本機關對於廠商所繳納之押標金，應於決標後無息發還未得標之廠商。廢標時，亦同。因故停止招標、流標、或其他原因，致證件封未予開封審查，由廠商自行剪開標封取出押標金領回。

投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

- (一) 以虛偽不實文件投標。
- (二) 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
- (三) 冒用他人名義或證件投標。
- (四) 開標後得標者不接受決標或拒不簽約。
- (五) 得標後未於規定期限內，繳足押金，且未經本機關通知補正；或經通知補正逾期仍不補正。
- (六) 依價格標單所填投標廠商或代理收件人住址雙掛號寄送，無法送達或被拒收者。
- (七) 標價低於底價者。

八 投標廠商有下列情形之一者，押標金應予發還。但依前款規定不予發還者，不在此限：

- (一) 未得標之廠商。
- (二) 本機關宣布廢標或因故不予開標、決標。



- (三) 廠商投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經廠商要求先予發還。
- (四) 廠商逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。
- (五) 已決標，得標廠商已依規定繳納押金。

## 伍 投標方法：

- 一 本案租金底價定為新臺幣 8,687,637 元整(含營業稅)，底價為 5 年契約期間合計總租金。
- 二 參加投標廠商應使用本機關所發投標信封及投標單，以毛筆、原子筆或鋼筆正楷填寫(不得使用鉛筆)，各投標信封均應予以密封，並於各信封正面書寫齊全。投標單必須加蓋廠商及負責人印章(如有塗改應加蓋廠商或負責人印章，另押標金收據聯、投標資格審查表、本案房地投標須知「貳、二」之公司登記證明文件、廠商納稅證明及廠商信用證明等文件影本各 1 份，影本並請加蓋廠商及負責人印章，一併裝入本機關所發之投標信封內，予以密封。投標廠商應在規定截止收件之時間前寄(送)達本機關(以本機關收件日期時間為準)。一經寄(送)達之標函，投標廠商不得以任何理由請求發還、更改、聲明作廢或無效。
- 三 投寄之標函有下列情形之一者視為無效：
  - (一) 已投出之標函未繳納押標金或押標金不足者，但依第肆點規定提出繳納押標金之收據聯或憑據，不在此限。
  - (二) 標函得以郵局掛號投遞，惟到達本機關時已超過規定之截止收件時間者。
  - (三) 未用本機關所發之投標信封、投標單者。
  - (四) 投標單不依規定式樣填寫，變更投標單式樣，塗改原投標單印就之字句或附有任何條件者。
  - (五) 投標單總價未用中文大寫數字逐項填寫清楚及蓋印章或投標單所填寫字跡模糊不清，難以辨認，或塗改未蓋印章，或有印章而不能辨認者。
  - (六) 投標單破損致部份文字缺少不完整者。
  - (七) 投標單未加蓋印章或所蓋印章與登記印章不符者。
  - (八) 投標單或標函上所列投標事項與公告不符者。
  - (九) 押標金繳納收據聯所填列本機關名稱(臺北市市場處)與本機關名稱不符、押標金低於規定金額或繳納押標金之廠商及負責人名稱與投標單上名稱不符。

(十) 標函未按伍、二規定辦理者。

(十一) 同一廠商寄 2 封以上標函，或於同一封寄 2 份以上投標單。

四 如有其他原因足以影響本案開標作業之公平、公開及正確性時，本機關得停止開標，其所投標函由投標廠商出據領回，並發還其押標金，投標廠商不得異議。

五 有下列情形之一者，不得參加投標，於決標或簽約後發現有下列情形者，本機關將撤銷決標、終止契約或解除契約：

(一) 就本案房地與本機關有法律糾紛尚未結案者。

(二) 受主管機關停業處分期限未滿者。

六 投標人應於投標前詳細審慎研閱本機關所發售之全部招標文件，倘對本案招標文件內容如有疑義，應於 113 年 5 月 27 日下午 5 時前以書面向本機關申請釋疑。本機關之釋疑回覆以書面為之，回覆期限為投標文件截止收件時間之前一日。如涉及變更或補充本須知內容者，本機關將補充公告，並得視需要延長投標截止收件期限。投標人應自行查閱確認本機關網站有無補充公告或釋疑回覆等相關訊息。

## 陸 開標及本案房地使用：

一 開標時間：民國 113 年 6 月 4 日（星期二）下午 2 時 30 分。開標日如因故經臺北市政府宣布當日不上班者，本開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行，並不另行公告。

二 開標審標之順序，除投標文件另有規定者從其規定外，依下列順序：

1. 審查資格，開標時以合於各項資格之合格標為開標對象。

2. 審查價格，其標價不得低於底價。

3. 以標價不低於底價之最高者得標，如 2 家以上最高標價相同者，應即比價，比價金額應高於其所投標之金額，以比價金額高者為得標。

開標審標時，其前一順序不合格者，下一順序不予開標審標。

三 本案房地及各項設備，投標廠商應自行赴現場詳實勘查，本機關不另派員前往說明，未赴現場勘查者，亦視同瞭解本案房地及各項設備現況，投標或得標後不得提出任何異議。

四 得標廠商於本案房地及其設備尚未點交前，不得要求使用或裝修。

五 本案房地及設備之使用，詳本契約約定。

## 柒 押金

## 一 押金

- (一) 押金金額：按決標金額百分之十計收。得標廠商應於簽約日前繳納。
- (二) 押金應以得標廠商之名義繳納。

## 二 押金之繳納：

- (一) 現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票：

得標廠商以現金繳納者應在投標文件所訂之繳納期限前，逕繳至或電匯入台北富邦銀行公庫處本機關 16-06132-190000-5 號帳戶，並取具收據聯送本機關核對，以憑換領本機關正式收據；除現金外，得標廠商得逕向本機關出納單位繳納，由本機關發給正式收據。

- (二) 設定質權之金融機構定期存款單：

得標廠商應自行衡酌設定質權之辦理時間，並至少在投標文件所訂之繳納期限前，持中央目的事業主管機關登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，向本機關申請在該申請書上用印，俟本機關蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，設定完妥後，廠商應在押金繳納期限前將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書繳納至本機關，並由本機關發給正式收據。

- (三) 金融機構之連帶保證書：

得標廠商自行向金融機構申請辦理押金連帶保證書，該保證書應由金融機構負責人或代表人簽署，加蓋金融機構印信後寄(送)達本機關，由本機關發給正式收據。

- 三 得標廠商未依規定期限繳納押金，或繳納之額度不足或不合規定程式者，本機關得撤銷決標。但本機關認有必要時得通知得標廠商限期補正；逾期不補正者，本機關得撤銷決標，並依本案房地投標須知規定辦理。

- 四 押金之退還，詳本契約約定。

## 捌 辦理租賃手續及租金繳納：

- 一 得標廠商應於決標後，依本機關發函通知簽訂租賃契約之日期辦理，並應攜帶廠商及負責人印章，至本機關辦理訂約手續。如經本機關通知應於一定時日辦理訂約，得標廠商未辦理時，撤銷決標，所繳押標金不予發還，其已發還者，並予追繳。本機關重新辦理本案房地公開標租時不得再參與投標。
- 二 得標廠商應於訂約後，於本機關通知之一定時日內完成契約公證手續，公證書上應載明本契約第三十條約定之應記載事項，公證費用由本機關與得標廠商雙方各負擔二分之一。得標廠商未履行契約公證手續時，將依本契約二十一條約定辦理，另所繳押金

不予發還。本機關重新辦理本案房地公開標租時，得標廠商於公開標租公告日之次日起 3 年內不得參加臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案。

- 三 本案房地及其設備以本機關所定點交日當日現況點交(不含前次經營廠商之裝潢及相關設備)，完成點交後即由得標廠商自行看管，其水電費負擔，詳本契約約定。
- 四 得標廠商於契約期間每月應依租賃面積分攤本案房地之管理費(管理費費率每月每坪現為 30 元，本案房地每月分攤 25,856 元)，倘南機場二期忠恕社區管理負責人公告調整管理費費率，得標廠商應配合調整分攤管理費之金額，且得標廠商應依南機場二期忠恕社區管理負責人通知繳納前開相關費用。
- 五 本契約已隨本案房地投標須知及投標單等資料由投標廠商價購領回，投標廠商事前應詳加審閱、評估，決標後本契約內容文字，不得以任何理由要求局部或全部之修正或變更。

玖 本案契約期間為 5 年，契約期間屆滿，得標廠商如有意續租，應於期間屆滿前 6 個月前以書面通知本機關續租，經本機關書面同意後另定書面租賃契約。續約以一次為限，續約之契約期間為 4 年。得標廠商續約議價不成立或屆期未以書面通知本機關續約者，視為得標廠商無意繼續承租，本案房地重新辦理公開標租時，得標廠商於公開標租公告日之次日起 3 年內不得參加臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案。得標廠商於契約期間內擬提前終止契約者，應於 6 個月前以書面通知本機關，經本機關書面同意後，於契約期間內得標廠商仍應依本契約第四條約定繳納租金，並應另給付本機關第二期租金 6 倍之懲罰性違約金，得標廠商給付租金及懲罰性違約金後始生終止契約之效力。另得標廠商繳交之押金不予退還，如經扣除者，本機關得向得標廠商追繳。後續本案房地重新辦理公開標租時，得標廠商於公開標租公告日之次日起 3 年內不得參加臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案，並不得向本機關要求任何補償。

拾 本案房地屬本府計畫推動公辦都更之整建住宅基地，如本案房地因啟動公辦都更程序，需拆除或遷移時，本機關得隨時終止契約，得標廠商不得向本機關請求任何賠償或補償。

拾壹 本投標須知未盡事項，悉依本契約內容辦理，敬請投標廠商仔細閱讀，以維權益。

## 臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地租賃契約

立契約人臺北市市場處(以下簡稱甲方)茲同意\_\_\_\_\_ (以下簡稱乙方)租賃本契約第一條所示之市有公用房地，雙方特約定契約條款如下：

第一條 本契約所定房地及設備(下統稱本契約所定標的)標示如下(臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地範圍示意圖詳如附件一)：

房地標示	所有權人	管理機關	租賃面積	備註	
房屋門牌	臺北市萬華區中華路2段364巷24弄 46號地下一層 建號：10206-000	臺北市	臺北市 市場處	2849.16 平方公尺	地下一樓總面積為6,111.37平方公尺，扣除花園、臨西藏路區域、北側區域及甲方作為倉庫使用部分後之其他區域，即為供乙方使用之面積。
基地座落	臺北市萬華區青年段一小段 地號：0126-0000、0126-0001	臺北市	臺北市 市場處	581.76 平方公尺	
土地使用分區	第三種住宅區、第三之一種住宅區				
設備	如附件二、附件三				

第二條 租賃目的及用途

本契約所定房地之經營應符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」第21條規定(第一種商業區)所允許之使用用途。

第三條 契約期間

本契約為定期租賃契約，其期間自中華民國(下同) 年 月 日起至 年 月 日止，共計五年。

第四條 租金

雙方約定五年契約期間之總租金(含營業稅價)為新臺幣(下同) 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元，租金應按期繳納(一個月為一期)，第一期(自 年 月 日起至 年 月 日止)租金為 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元，第二期至第○期(自 年 月 日起至 年 月 日止)租金為 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元，最後一期(自 年 月 日起至 年 月 日止)租金為 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元。乙方應於每月十日以前一次繳清當月租金。第一期租金應自契約起始日起三十日內繳納。

乙方應依前項約定之租金金額，在期限內匯入甲方指定之帳戶(銀行：台北富邦銀行公庫處，帳戶名稱：臺北市市場發展基金，銀行帳號：16-06132-280000-4)，並於匯入款項上備註名稱及租金年份月份，逾期不繳納應依下列各款加收懲罰性違約金：

- 一、逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。
- 二、逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。
- 三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之十。
- 四、逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之十五。

五、逾期繳納達四個月以上者，照該期欠額加收百分之二十。另每逾一個月，再加收百分之五，最高以該期欠額之一倍為限。

乙方若逾期繳納，除依前項約定加收懲罰性違約金外，並應按逾期日數，依週年利率百分之五加收遲延利息。

自契約期間起始日起，乙方之營業準備期(僅限於營業前裝修期間)，得以書面敘明理由，於開始營業前，報經甲方書面同意依「公有不動產營業準備期(使用期)一覽表」(附件四)，依實際裝修面積評估營業準備期免收租金，其營業準備期上限為一百零五日，另其開業期限依第十七條約定辦理。但乙方於營業準備期(僅限於營業前裝修期間)已有營業事實或業依第七條第二款約定與第三人劃分專櫃經營，則乙方應自實際營業日或與第三人簽訂劃分專櫃經營契約起始日，依第一項約定計收及繳納租金；另乙方未於開始營業前申請營業準備期免收租金者，於開始營業後，不得申請營業準備期免收租金優惠。

乙方因第十一條第三項約定無法營業時，得以書面檢附相關證明文件向甲方提出租金減免申請，經甲方書面同意後，得依無法營業期間減收租金。

#### 第五條 稅捐負擔

本契約所定房地應納之房屋稅及地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

前項房屋稅及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。

#### 第六條 租賃本契約所定標的之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定標的。

因乙方、乙方之使用人、受僱人、協力廠商、與乙方簽約之第三人或其他經乙方允許使用本契約所定標的之人之故意或過失，致本契約所定標的毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任。其因過失致失火而毀損、滅失者，亦同。

前項所定之人使用本契約所定標的致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任。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害。

#### 第七條 乙方使用本契約所定標的應注意事項

乙方使用本契約所定標的，應遵守下列約定：

- 一、於本契約期間非經報請甲方書面同意，不得擅自停業。
- 二、於訂約後一個月內繕具營運計畫書一份報經甲方書面同意，並依甲方書面同意之營運計畫書使用本契約所定標的，且須自行使用本契約所定標的，並不得全部或部分轉讓、轉租轉借或以其它方法交付他人使用收益。但如有營運上之需要劃分專櫃經營，應於上開營運計畫書載明理由及專櫃經營示意圖等報經甲方審查書面同意後，始得劃分專櫃經營，其比例以營業面積二分之一為限。
- 三、依本契約第二條約定使用本契約所定標的，除應隨時接受甲方及目的事業主管機關之指導與查察外，並應配合甲方要求提供有關營業詳實資料(指營業人銷售額與稅額申報書(401或403表)及營運財務報表)。
- 四、不得陳列或販賣違禁品、贗品或損害消費者權益之物品。
- 五、乙方不得在本契約所定房地內販售菸、酒予兒童、少年及應遵守「菸害防制法」、「臺北市新興菸品管理自治條例」等相關規定，違者，甲方得依相關法規逕移權責機關處置。

六、甲方得要求乙方配合政府政策提供農產品行情報導。

第八條 乙方與第三人締約專櫃經營應遵守約定事項

乙方依第七條第二款報經甲方書面同意與第三人簽訂契約(以下簡稱第三人契約)，應遵守並約定下列事項：

- 一、乙方與第三人所約定之使用期限，不得逾越本契約第三條所定契約期間，並應於第三人契約簽訂後一個月內將契約副本送甲方備查。
- 二、乙方應與第三人約定，本契約因終止或解除時，第三人契約亦隨同終止或解除，乙方應將本契約終止或解除之情事通知該第三人；乙方怠於通知者，甲方得代為通知。
- 三、第三人契約應經公證，並約定乙方如有破產、重整、財務困難等無法繼續經營或相類似之情事時，第三人不得向乙方主張留置等權利。
- 四、第三人所經營之營業項目，僅限於乙方報經甲方書面同意之營運計畫書所載營業項目，且不得將本契約所定標的再予轉租、分租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

乙方依前項所簽訂之第三人契約，不得有損及甲方其他權益之情事。

第九條 不得影響環境

本契約所定標的之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方使用本契約所定標的不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理、改善及回復原狀，並負損害賠償責任，乙方不得要求任何補償。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害。

前項約定，於本契約期間屆滿或因其他事由所生契約關係消滅者，亦適用之。

第十條 不可抗力致本契約所定標的不堪用

本契約所定標的因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，乙方應於事件發生後24小時內先行以電話通報甲方，並於十日內提送相關資料函文甲方備查；超過上述期間導致甲方遭第三人求償時，則由乙方負對第三人之回復原狀及賠償責任。

本契約所定標的因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不能達成第二條所定之租賃目的及用途者，經甲方查驗屬實後，雙方得終止契約，乙方並應即返還本契約所定標的，且不得要求任何補償。但未達喪失第二條所定之租賃目的及用途者，應由甲方負責修繕。

第十一條 增添、更換設備、進行室內裝修、修繕、改變建物硬體結構

本契約所定標的以甲方所定點交日當日現況點交(不含前次經營廠商之裝潢及相關設備)，甲方僅提供現有場地及設備供乙方使用，乙方應負責其專用設備(詳附件二)之定期保養及檢修，以維持其正常使用及運作，該專用設備乙方應每三個月之第三個月末日將保養檢修紀錄提報甲方備查；本契約所定房地所在建築物公共設施及各樓層共用設備(詳附件三)之維護，以由大樓管理委員會負責為原則，無管理委員會者，乙方應配合各樓層使用單位共同管理，並依樓層比例分攤應付費用。

除本契約另有約定乙方應設置、維修相關設備外，契約期間乙方(若為其使用人、受僱人、協力廠商、與乙方簽約之第三人、其他經乙方允許使用本契約所定標的之人，須以乙方名義為之)因需要增添、更換設備、進行室內裝修或修繕、改

變建物硬體結構時，均須事先徵得甲方書面同意且由乙方自行規劃設置。如為室內裝修時，應於室內裝修工程完竣後依「建築物室內裝修管理辦法」規定，向建築主管機關申請核發室內裝修合格證明，如遇修繕、改變建物硬體結構必須改善時，乙方於徵得甲方書面同意時應檢附繪製圖說，並經建築主管機關核准後始得為之，一切費用均由乙方負擔，且不得任意破壞地板層面或損及原建築物結構體之安全，並應一併施作防水工程。乙方未經甲方書面同意增添、更換設備、進行室內裝修或修繕、改變建物硬體結構或未經建築主管機關核准，甲方得要求限期回復原狀或取得建築主管機關之核准。乙方逾期未回復原狀或未取得核准者，應依實際逾期日數按每日租金標準(其逾期一日租金之計收標準，以契約期間內總租金除以契約期間之總月數再除以三十之四捨五入計算，另以下有關依實際逾期日數按每日租金標準計收者亦同)給付懲罰性違約金；超過一個月仍未改善者，甲方得逕行改善，其改善費用自押金扣抵或請求履行履約保證責任，乙方不得異議，如有不足，乙方仍不免其責，甲方並得終止本契約收回本契約所定標的，另上開經甲方扣抵後之押金如有剩餘，不予返還。

臺北市政府就本契約所定標的進行建物硬體結構修繕、補強或設備汰換等工程，乙方應無條件配合，不得拒絕。

#### 第十二條 質押及其他權利設定之禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

乙方不得要求就本契約所定土地設定地上權。

乙方不得以本契約作為使用基地證明文件辦理建物所有權第一次登記。

#### 第十三條 其他乙方應負擔之費用

自契約起始日，本契約所定標的內之公共費用、水電費、清潔費、各項定期檢查費，及甲方負責修繕範圍(如附件五)外之其他修繕費用，概由乙方負擔。

乙方為便利水電費之繳付，得申請甲方協辦變更水電用戶名稱。但乙方應於契約期間屆滿、終止或解除後之15日內負責變更回復原登記用戶名稱，逾期未變更回復者，由甲方逕行辦理，所需一切費用均由乙方負擔。

乙方對於本契約所定標的，於契約期間依營業需要，得自行增添獨立水錶、電錶，其規劃設置及所需一切費用均由乙方負擔。

乙方於契約期間應負責本契約所定標的周圍園藝植栽維護及環境清理，所需費用由乙方負擔(示意圖詳附件一)。

乙方於契約期間每月應依租賃面積分攤本契約所定房地之管理費(管理費費率每月每坪現為30元，本契約所定房地每月分攤25,856元)，倘南機場二期忠恕社區管理負責人公告調整管理費費率，乙方應配合調整分攤管理費之金額，且乙方應依南機場二期忠恕社區管理負責人通知繳納前開相關費用。

乙方如未自行負擔第一項至第五項之費用，甲方得逕行代為繳納，所需費用自押金扣抵或請求履行履約保證責任，乙方不得異議，如有不足，乙方仍不免其責。

#### 第十四條 安全檢查

乙方應自行擬訂安全檢查計畫，聘請合格之防火管理人、機電、消防等相關廠商，依計畫及相關法令規定辦理(包括但不限於下列事項)，乙方並應作成書面紀錄，備供甲方查核：

一、消防安全設備定期檢查及年度檢修申報工作。

二、建築物公共安全檢查簽證及申報工作。

三、本契約所定標的範圍內之各項機電設施設備之定期檢查、年度安全檢查及許可證換發工作。



乙方辦理前項各項工作，其相關費用由乙方負擔，如經相關業務主管機關檢查之不合格項目，係屬乙方增設、裝修所致，乙方應依相關業務主管機關要求改善之期限內改善，如未改善或未完全改善，遭相關業務主管機關處罰，其罰鍰由乙方負擔。甲方並得逕行代為改善，所需費用自押金扣抵或請求履行履約保證責任，乙方不得異議，如有不足，乙方仍不免其責。

乙方如未依法令規定辦理第一項所定工作，造成甲方損害時，應賠償甲方所受之損害。

## 第十五條 保險

本契約期間內，乙方應對本契約所定標的向主管機關核准設立之產物保險公司投保火險(含地震險)及火險附加颱風洪水險、公共意外責任保險(含天然災變所致意外事故)，另配合大樓管理委員會或其他樓層使用單位決議加保公共範圍之公共意外責任保險，無管理委員會或其他樓層使用單位者(或未加保者)，均應自行加保，且公共意外責任保險範圍為本契約所定標的座落基地全部範圍，所需保費由乙方自行負擔，乙方應於本契約所定標的點交後一個月內投保，於投保後十日內將保險單據副本或證明文件影本送交甲方，契約期間內保險單屆期者，乙方應於該年度保單到期前一個月，檢送次年度保單影本送甲方備查。

乙方投保前項火險(含地震險)及火險附加颱風洪水險，應以甲方為受益人。

乙方投保第一項公共意外責任保險應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辦理(投保金額不得低於該辦法規定之最低保險金額)，並以甲方為共同被保險人，保險受益人應及於消費者與從業人員。

乙方未依法或未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償。

契約期間如可歸責於乙方或其使用人、受僱人、協力廠商、與乙方簽約之第三人或其他經乙方允許使用本契約所定標的之人而發生火災時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。

## 第十六條 其他特別約定事項

甲方對於頂樓等共同使用部分及牆面，於不妨礙乙方使用範圍內得由甲方另出租予電信業者或相關廣告業者。

臺北市議會或議員調閱相關文件時，乙方應配合甲方要求提供不得異議，惟甲方得於遮蔽隱私或營業秘密資訊後提供。

乙方應於本契約所定房地之各消費窗口主動提供電子化支付設備(信用卡、悠遊卡、手機行動支付.....等)供顧客付費使用，並應使用電子發票，依法免用統一發票者應提出收據。

乙方如於本契約所定房地提供餐飲服務，應遵守「臺北市政府禁用一次性及美耐皿餐具執行要點」之規定，於提供內用餐飲時，禁止使用一次性餐具及美耐皿餐具，且不得提供或販售瓶裝水(含設置販賣機販售瓶裝水)；並應遵守「臺北市政府一次性餐具外帶計價及分類回收執行計畫」之規定，於提供一次性餐具外帶服務時，該一次性餐具應依上開執行計畫所定售價另行販售，不得免費提供，且其售價不得內含於所購買商品之販售價格。

乙方應配合中央資通安全政策，於本契約所定標的範圍內不得使用大陸地區廠牌或有資安疑慮廠牌之資通訊產品(含軟、硬體及服務)。

乙方於本契約所定標的之公共區域應全面使用節能燈具(燈管)。

## 第十七條 營業

乙方至遲應於契約起始日起六個月內正式開業，如因不可歸責於乙方之事由，致無法於前開六個月正式開業，乙方應於該事由發生日起十日內以書面敘明理由並檢附相關證明文件向甲方申請展延，且須於甲方書面同意後，乙方始得展延之。但上開展延期間，仍應依第四條約定計收及繳納租金。

#### 第十八條 違約罰則

乙方違反第五條、第六條；第七條第一款、第三款至第六款；第八條、第九條第一項、第二項；第十條第一項；第十一條第一項、第三項；第十二條；第十三條第一項、第三項至第五項；第十四條、第十五條、第十七條或第二十三條約定，經甲方書面通知限期改善而未於期限內改善完成者，甲方得再行書面通知限期改善；乙方如於甲方再行書面通知限期改善，而屆期仍未改善者，自逾期未改善之日起，依實際逾期日數，按每日租金標準給付甲方懲罰性違約金，甲方並得終止本契約。

乙方違反第二條及第十六條之約定，經甲方通知限期改善，逾期未改善者，自逾期未改善之日起，依實際逾期日數，按每日租金標準給付懲罰性違約金，甲方並得終止本契約。

乙方違反第七條第二款約定，甲方得終止本契約，收回本契約所定標的，乙方並應自事實發生之日起至回復原狀或返還本契約所定標的日止，依實際違約日數按每日租金標準二倍給付懲罰性違約金。

#### 第十九條 本契約所定房地面積更正

本契約所定房地嗣後如因辦理分割、地籍重劃、房地重測或其他原因致登記面積有增減時，雙方同意按照登記面積更正，依登記面積比例調整並找補租金。

前項情形，如致存餘面積不達第二條所定租賃目的及用途者，雙方均得終止契約。

本契約所定房地界址發生糾紛時，應依地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條為準。

#### 第二十條 乙方提前終止

乙方於本契約期間內擬提前終止契約者，應於六個月前以書面通知甲方，經甲方書面同意後，於契約期間內乙方仍應依第四條約定繳納租金，並應另給付甲方第二期租金六倍之懲罰性違約金，乙方給付租金及懲罰性違約金後始生終止契約之效力。另乙方繳交之押金不予退還，如經扣除者，甲方得向乙方追繳。後續本契約所定房地由甲方重新辦理公開標租時，乙方於公開標租公告日之次日起三年內不得參加臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案，並不得向甲方要求任何補償。

#### 第二十一條 甲方終止契約

除本契約另有約定外，有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一、本契約所定房地因政府舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用。
- 二、本契約所定房地因政府開發利用、實施國家政策或都市計畫必須收回。
- 三、本契約所定房地經政府依法出售。
- 四、甲方以押金扣除欠繳租金後，乙方積欠租金達二個月之租額，經定期催告仍不繳納，遲延給付逾二個月。
- 五、乙方經撤銷、廢止、解散登記或依破產法經法院為破產宣告。
- 六、乙方違反本契約約定，經甲方限期改善而未改善。
- 七、乙方使用本契約所定標的違反法令。

八、其他依法令規定，得終止契約。

九、本契約所定房地因啟動公辦都更程序，需拆除或遷移時。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項約定終止契約者，除本契約另有約定外，甲方得視情節輕重向乙方收取第二期租金五倍以下之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

## 第二十二條 返還本契約所定標的

本契約期間屆滿後，除已續約者外，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿日將本契約所定標的回復原狀點交返還甲方，且不得要求任何補償。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日回復原狀點交返還，但乙方應提前進行搬遷準備，不得主張任何繼續使用之權利或要求任何補償或延遲搬遷。又乙方應將本契約所定標的先行清點，除經甲方判定為報廢品，乙方應列冊送交甲方外，其餘本契約所定標的乙方應負責其效能正常使用運作(按：依第十一條第一項約定辦理點交時已於點交紀錄及其明細表中註明已停用、有瑕疵或故障者乙方僅負保管之責)，若有損毀或遺失，乙方應於屆滿日或指定之日點交返還前自行修復並負擔修復費用或負損害賠償之責，乙方未使本契約所定標的效能正常使用運作，甲方得逕行改善，其改善費用自押金扣抵或請求履行履約保證責任，乙方不得異議，如有不足，乙方仍不免其責。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期五日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方仍繼續占有本契約所定標的者，除應按每日租金標準返還不當得利外，並應依實際逾期返還日數按每日租金標準二倍支付懲罰性違約金。若造成甲方無法將本契約所定標的如期點交新得標廠商致新得標廠商求償時，乙方應負賠償責任。

契約關係消滅後至乙方返還本契約所定標的期間之水電費、清潔費、公共費用、各項定期檢查費、管理費等概由乙方負擔。乙方並負本契約所定標的保管責任。

## 第二十三條 乙方重大事由變更通知義務

乙方有下列各款情事之一者，應於十日內通知甲方，有關其變更不得損及甲方權益：

- 一、負責人變更時。
- 二、變更公司之組織時。
- 三、變更章程或營業項目時。

## 第二十四條 當事人變更或法人格消滅

本契約所定房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利義務。

乙方因合併、分割(立)或其他原因致法人格消滅者，其繼受人欲繼續承租本契約所定標的者，應於乙方法人格消滅後三個月內以書面通知甲方另訂新約。屆期末以書面通知甲方者，本契約即溯及乙方法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回本契約所定標的。

## 第二十五條 續約

本契約期間屆滿，乙方如有意續租，應於期間屆滿前六個月前以書面通知甲方續租，經甲方書面同意後另定書面租賃契約。續約以一次為限，續約之契約期間為四年。

續約租金之計算，甲方得依當年房屋現值、公告地價、市場行情、物價指數

及前次契約租金調整，如續約議價不成立或乙方屆期未以書面通知甲方續約者，視為乙方無意繼續承租，本契約期間屆滿後，租賃關係當然消滅，乙方不得主張以不定期限繼續契約。

本契約期間屆滿後，乙方依前項約定視為無意繼續承租，後續本契約所定房地由甲方重新辦理公開標租時，乙方於公開標租公告日之次日起三年內不得參加臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案。

## 第二十六條 押金

乙方應於簽約日前繳納押金 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。

押金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、設定質權之金融機構定期存款單繳納或金融機構之連帶保證書繳交。

前項押金之繳交如採金融機構簽發之本票或支票、保付支票方式，應為即期並以甲方為受款人。

第二項押金之繳交如採設定質權之金融機構定期存款單方式，其質權設定之申請書應載明「金融機構同意於質權消滅前不對質權標的之存款債權行使抵銷權」之相關文字；如採金融機構之連帶保證書方式，於契約期限屆滿、終止或解除後三個月內未獲甲方書面通知履行保證責任時，保證人免其責任。

乙方積欠甲方之租金、遲延利息、懲罰性違約金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費與其他欠款，或因可歸責於乙方之事由致甲方受有損失或遭第三人索賠時，除本契約另有約定者外，甲方均得先自押金扣抵或請求履行履約保證責任，如有不足，並得請求損害賠償。

押金如經甲方依本契約約定扣除者，乙方應於甲方通知後一個月內補足。乙方未依本條約定補足押金者，乙方應依實際逾期日數按每日租金標準給付甲方懲罰性違約金，甲方並得終止本契約。

## 第二十七條 返還押金

本契約期間屆滿、終止或解除後，甲方得自押金中扣除乙方積欠甲方之租金、遲延利息、懲罰性違約金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費用與其他欠款，或因可歸責於乙方之事由致甲方受有損失或遭第三人索賠之金額。若仍有剩餘，除本契約另有約定外，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

## 第二十八條 送達

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，均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。除事前書面通知他方變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一、甲方地址：臺北市大同區迪化街1段21號6樓

二、乙方地址：

當事人之任一方未依前項約定辦理地址變更，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。

前項按址寄送，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。

## 第二十九條 管轄

雙方應依誠實信用原則確實履行本契約，如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

如因乙方違約涉訟時，甲方所支付之訴訟費用及律師費概由乙方負擔。

## 第三十條 執行

本契約應經公證，公證費用由甲乙雙方各負擔二分之一。公證書上應載明乙方積欠租金、遲延利息、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐或本契約第十三條所列各項可得確定之費用，或於租賃期限屆滿後未依第二十二條約定返還本契約所定標的時，甲方得逕付強制執行。

乙方未履行契約公證手續時，將依二十一條約定辦理，另所繳押金不予發還。後續本契約所定房地由甲方重新辦理公開標租時，乙方於公開標租公告日之次日起三年內不得參加臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案。

#### 第三十一條 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相關規定辦理。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

#### 第三十二條 資訊公開

乙方同意，甲方為辦理本契約之資訊公開，甲方得依個人資料保護法及政府資訊公開法規定，將乙方之姓名或名稱與本契約相關資料，提供予臺北市政府及臺北市政府財政局，並自簽約日起至契約關係消滅後六個月內，於臺北市政府網站公告。

#### 第三十三條 契約附件

本契約附件如下：

- 一、臺北市原公有南機場市場房地範圍示意圖。
- 二、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地專用設備明細表。
- 三、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地共用設備明細表。
- 四、公有不動產營業準備期(使用期)一覽表。
- 五、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地甲方負責修繕範圍表。
- 六、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地投標須知。

前項附件與本契約具有同等效力，其與本契約衝突或不一致者，以本契約條文約定為準。

#### 第三十四條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

#### 第三十五條 契約份數

本契約一式三份，均為正本，經雙方當事人簽章後生效，正本由雙方及公證單位各執乙份。

立租賃契約人

甲 方：臺北市市場處

代表人：

地 址：臺北市大同區迪化街 1 段 21 號 6 樓

乙 方：

公司名稱：

統一編號：

地 址：

電 話：

代表人：

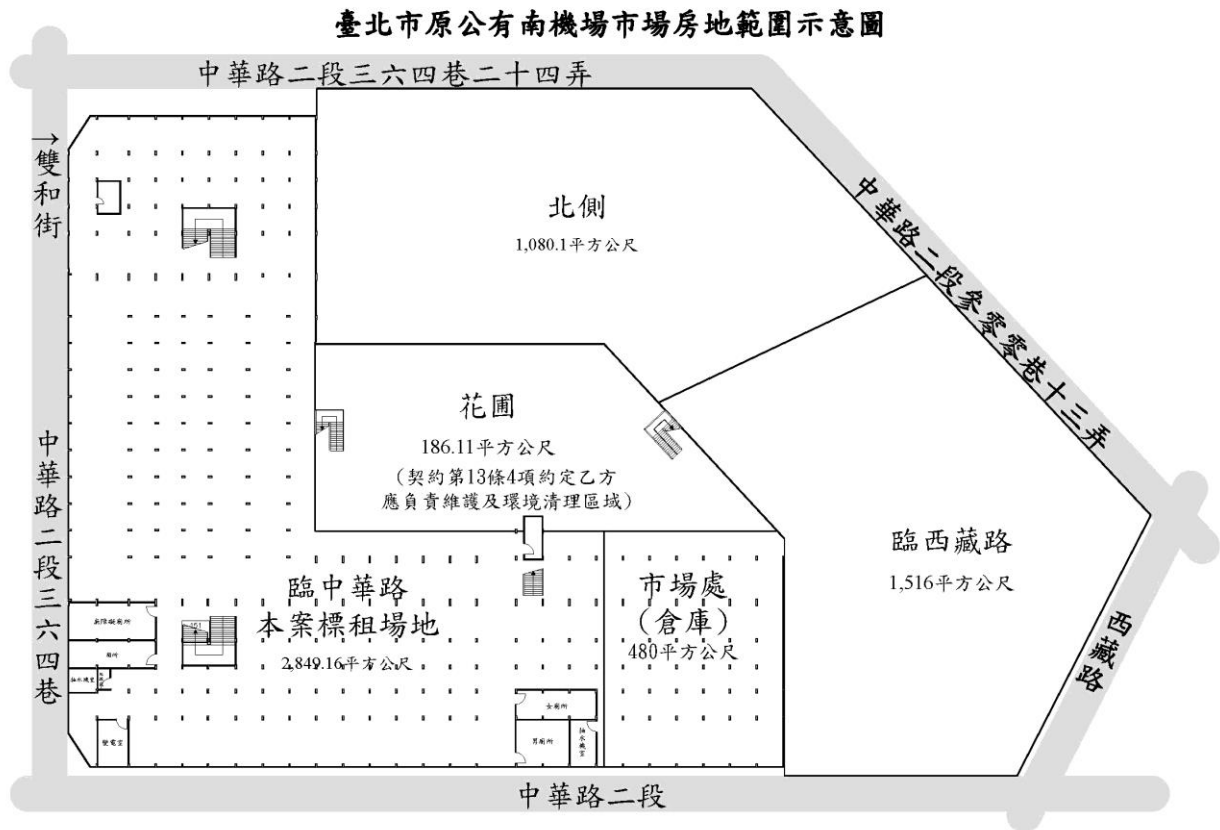
身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件一、



附件二、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地專用設備明細表

財產名稱	廠牌及型式規格	數量	置放處	備註
以下空白				

附件三、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地共用設備明細表

財產名稱	廠牌及型式規格	數量	置放處	備註
潛水式自動泵馬達污水馬達	新井泵浦/PA-EF1A325AM 3Φ 380V 5HP	1	中庭	

附件四、公有不動產營業準備期(使用期)一覽表

公有不動產營業準備期(使用期)一覽表

坪數	3年租期(含)以上未滿5年		5年租期(含)以上未滿10年	
	一般事務所(日曆天)	一般零售、商場(日曆天)	一般事務所(日曆天)	一般零售、商場(日曆天)
100坪以下	30	45	40	55
100-200	40	55	50	65
200-400	50	65	60	75
400-600	60	75	70	85
600-800	70	85	80	95
800-1000	80	95	90	105
1000坪以上者	90	105	100	120



附件五、臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地甲方負責修繕範圍表

區分所有權部分	公共設施部分
<p>1、建物結構或結構附屬機電設備（例：電、貨梯）在正常使用、維護之情況下所造成的損毀、滅失或不堪使用。</p> <p>2、前揭項目因天災、其他不可抗力情事造成的損毀、滅失或屆滿使用年限且不堪使用時之更新。</p>	<p>1、建物結構或結構附屬機電設備（例：電、貨梯）在正常使用、維護之情況下所造成的損毀、滅失或不堪使用。</p> <p>2、前揭項目因天災、其他不可抗力情事造成的損毀、滅失或屆滿使用年限且不堪使用時之更新。</p> <p>3、建物外牆整修工程。</p>

備註：

消防設備及發電機在正常使用維護下所造成的毀損、滅失或不堪使用，由乙方報請甲方後，由甲方修繕，其餘設備則由乙方事先徵得甲方書面同意後，由乙方自行汰換更新。



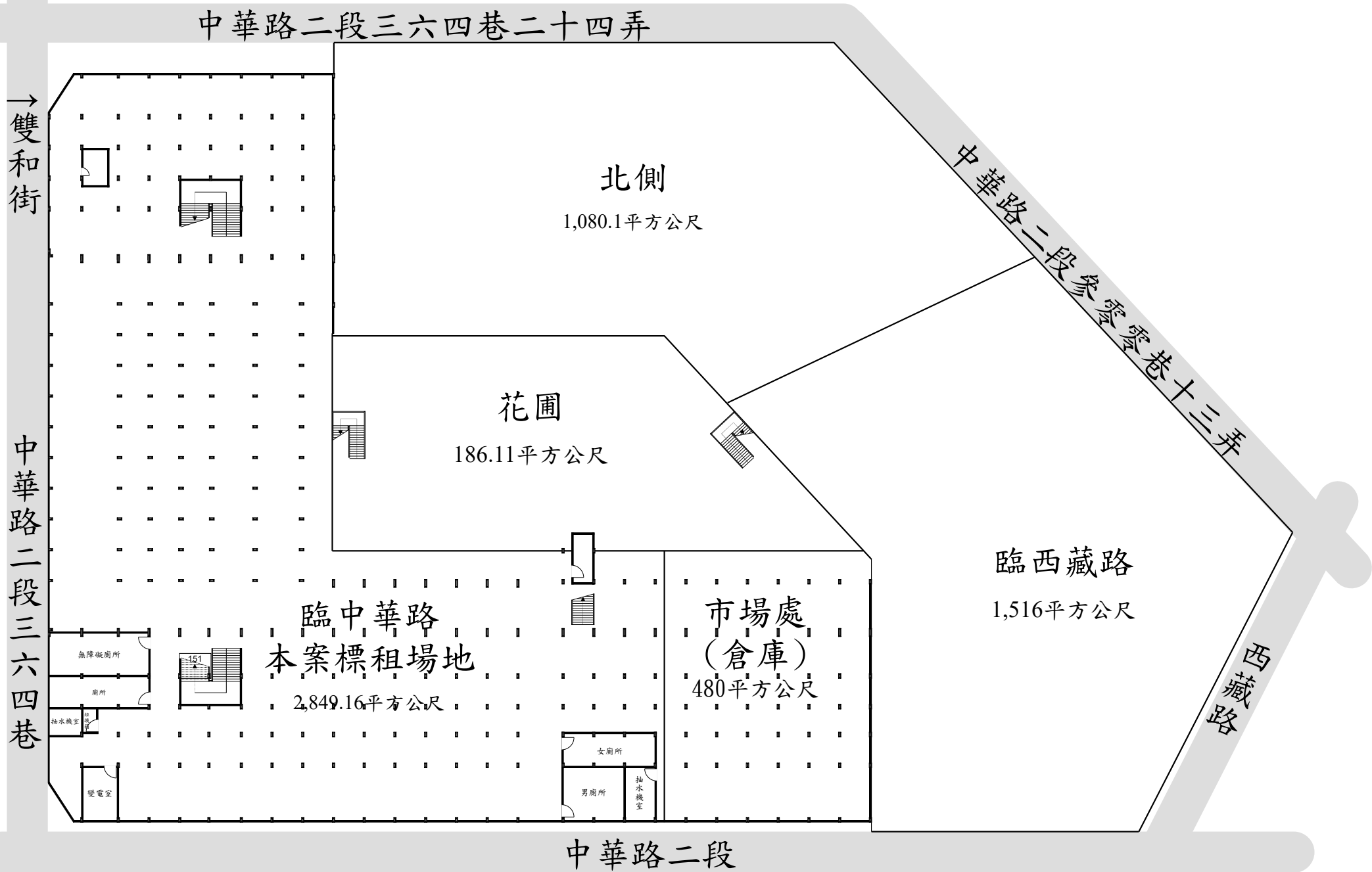
# 臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案 廠商投標資格審查表

公 司 名 稱			
地 址			
負 責 人		連 絡 電 話	
證 件 名 稱	證 件 字 號	證 件 核 對 (投標廠商填寫)	審 查 結 果 (招標機關填寫)
押標金：新臺幣868,764元			
資 格 證 明	公司登記證明或商業證明 (因營利事業登記證自98年4月13日起不再 作為證明文件，廠商得至經濟部商業司建 置之「全國商工行政服務入口網」- <a href="http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp">http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp</a> 商工 登記資料公示查詢系統，下載列印登記資 料，納入資格審查文件。) 公司實收資本額新臺幣100萬(含)以上	字 第                      號  符合( )                      符合( ) 不符( )                      不符( )	
納 稅 證 明	營業稅繳款申報書及收執聯(當期或前一期) 綜合所得稅繳款申報書及收執聯(當期或前一期) 依法免繳納營業稅或綜合所得稅之免稅證明文件	符合( )                      符合( ) 不符( )                      不符( )	
廠 商 信 用 證 明	非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄 之票據交換所或金融機構出具之信用證 明文件(查詢日期應為截止收件日前半 年以內，無查覆單位圖章者無效)	符合( )                      符合( ) 不符( )                      不符( )	
	廠商及負責人印章(請加蓋與登 記事項卡相同之印章)	符合( )                      符合( ) 不符( )                      不符( )	
核 定 結 果			
日 期	中 華 民 國 113 年 6 月 4 日		

- 注意：(1) 須附最新之登記事項卡(或抄錄本)。  
 (2) 隨表請檢附上列證件影本，並加蓋廠商及負責人印章。  
 (3) 資格審查表請務必放入投標函之內。



# 臺北市原公有南機場市場房地範圍示意圖





# 臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租投標單

主辦單位：臺北市市場處

開標日期：113 年 6 月 4 日

標的物名稱：臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租

投標人今願承租上項標的物為臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地，**五年總租金(含營業稅)**為（不得使用鉛筆書寫）：

新臺幣 \_\_\_\_\_ 億 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_\_ 元整(請以中文大寫數字逐一填寫)，並願遵照本標投標須知及有關之法令規定參加投標，如有違背規定之行為者，本標單視同無效。

投標公司：

負責人： \_\_\_\_\_ (簽章)

地址：

電話：

-----  
加價情形：

主持人			
列席單位		紀錄	
備註			

- 注意：(1) 填寫本投標單前請詳閱（投標須知）。
- (2) 投標單總價請以中文大寫數字逐一填寫。
- (3) 本投標單請加蓋公司及負責人印章。
- (4) 虛線以下部分在未開標前請勿填寫。





# 委託代理出席 使用印章授權書

委任人投標「臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地公開標租案」

茲授權下列代理人全權代表參加開標或議價，該代理人資料及其使用印章如下：

代理人：

身分證字號：

授權使用之委任人印章印文：

委任人

投標廠商名稱：

印章：

負責人姓名：

印章：

## 注意事項：

廠商印鑑及負責人印鑑應與出具之登記事項卡所蓋同一式樣。廠商負責人或代理人於參加開標或議價時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

- 投標廠商若由負責人攜帶廠商印鑑及負責人印鑑親至開標地點，該負責人應出示其身分證件，本授權書則無須填寫、出示。
- 投標廠商若由負責人親至開標地點，但未攜帶廠商印鑑及負責人印鑑，而攜帶廠商及負責人印章者，應填寫本授權書並由該負責人出示本授權書及其身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫。
- 投標廠商若委由代理人出席開標現場，但攜帶廠商印鑑及負責人印鑑，應填寫本授權書並由該代理人出示本授權書及其身分證件，但「授權使用之委任人印章印文」欄位則免蓋章。
- 投標廠商若委由代理人出席開標現場，攜帶之廠商及負責人印章非為印鑑章時，則應完整填寫並由代理人出示本授權書及其身分證件。



郵遞區號

# 投標封套

□ □ □ □ □

掛 限  
號 時

案 號	SK-11306
標 案 名 稱	臺北市原公有南機場市場(臨中華路)房地 公開標租案
流 水 編 號	

廠商名稱：

廠商統編：

負 責 人：

廠商地址：

廠商電話：

一、本標封(封套)內必須裝入：

(一)證件封(二)規格封(三)價格封。(一次投標不分段開標者，得免另備證件封、規格封及價格封，得將資格、規格及價格文件，一併裝入投標封套)

二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。(廠商負責人及電話，僅提供機關聯繫之用。)

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，如逾時寄送達本機關，不列入合格廠商。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：臺北市大同區迪化街一段 21 號 6 樓(總收文)(請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：臺北市大同區迪化街一段 21 號 6 樓臺北市市場處(總收文)

## 臺北市市場處

截止收件時間：113 年 6 月 3 日下午 5 時 00 分

開 標 時 間：113 年 6 月 4 日下午 2 時 30 分

收件時間：	年	月	日	時	分
注 意：收件後請即送招標機關或單位					
收件人：					
送件人：					