

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國 113 年 1 月 23 日
發文字號：北市財開字第 1133011044 號



主旨：公開標租臺北市大同區民族西路 338 號 4 樓之 7 等 6 戶房地、5 個汽車停車位，請踴躍參加投標。

依據：都市更新條例第 47 條及臺北市政府財政局經管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	門牌號碼	建物標示	建物產權面積 (m ²)	備註
1	臺北市大同區民族西路 338 號	4 樓之 7 橋北段一小段 1520 建號	93.59	1. 標租不動產一律按現況標租，現有設備為衛浴、廚具、保全監控系統及消防設備（各項設備詳契約附件一租賃不動產土地、建物及設備清冊），現況已有水電，無瓦斯。 2. 倘需修繕或新設水、電及瓦斯表，由得標人自行辦理並負擔所需費用。瓦斯表並應配合本府政策裝設微電腦瓦斯表。
		4 樓之 8 橋北段一小段 1521 建號	86.91	
		5 樓之 7 橋北段一小段 1522 建號	93.59	
		5 樓之 8 橋北段一小段 1523 建號	86.91	
		6 樓之 8 橋北段一小段 1524 建號	86.91	
		13 樓之 6 橋北段一小段 1525 建號	75.62	
	臺北市大同區環河北路 2 段	187 之 1 號 (地下 4 層編號 B443、B445 至 B448 等 5 個車位)	橋北段一小段 1567 建號	
合計			695.36	



基地坐落	宗地面積(m ²)	權利範圍	土地持分面積(m ²)	都市計畫使用分區	
橋北段一小段 754地號	1,289	3092 /100000	39.86	第3種 住宅區	3. 本案6戶房屋每戶各已申請使用1個機車停車位，使用期間自112年11月起至113年10月止(期滿前管理委員會將另行公告機車停車位申請使用事宜，屆時可再依使用需求自行申請使用)。 4. 本案公告期間可洽本局預約現場看屋，請於核心辦公時間(上午9時至12時，下午2時至5時)電洽承辦人林小姐，電話:02-27208889轉6298預約。
橋北段一小段 755地號	1,113		34.41	第3-1種 住宅區	

二、標租年租金底價：新臺幣 133 萬 3,200 元。

三、投標保證金：新臺幣 33 萬元。

四、租賃期間：5年。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。

五、使用用途：

- (一) 標租不動產應作為住宅及停車空間之用，且應符合臺北市都市計畫施行自治條例、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。
- (二) 得標人使用標租不動產，如對房屋有修繕或室內裝修之必要，不得有損害原有建築功能、結構或減損原有建築利用價值及更改本標租不動產室內格局之情事。

六、租金計收及調整方式：

- (一) 以決標之年租金折算每月金額，另得標人自行使用標租不動產或將標租不動產轉租予第三人者，每月應依使用或轉租之戶數，另行給付本局每戶新臺幣 5,000 元整。
- (二) 租金應按期計算，採3個月為1期預繳方式繳納。每月依使用或轉租戶數，另行給付之金額，於當期結束，經結算後於繳納次期租金時一併繳納。



(三) 租賃契約於租期滿 1 年後，第 2 年起每月月租金（含前款後段滿租時另行給付之合計金額）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月房租指數為基準，若有調整，則為前次調整月房租指數），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。

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 1 份投標文件。投標人與其分支機構，或其 2 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。公司資本總額（如為股份有限公司，則為實收資本額）在新臺幣 500 萬元以上，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管之市有不動產，因履約情形異常，於本標租公告日前 3 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) 採用郵寄投標，投標人於本局公告標租之日起至截止收件期限止，在核心辦公時間（上班日上午 9 時至 12 時及下午 2 時至 5 時）內，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 113 年 2 月 5 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 113 年 2 月 6 日（星期二）上午 9 時，臺北市信義區市府路 1 號市政大樓 8 樓中央區臺北市政府財政局閱卷室（二）。

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、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為準，標租不動產一律按現況辦理招標及點交。不動產及設備如須修繕，或設備功能欠佳須汰換，皆由得標人於簽約點交後自行辦理，得標人不得以任何理由，要求本局辦理修繕、汰換或負擔修繕、汰換費用，得標人應於投標前自行赴現場勘查瞭解清楚現況，並自行評估修繕或汰換費用。

十一、得標人應自決標之日起 15 日內繳清得標年租金百分之二十五之履約保證金。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、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權。次得標人如同意，應於接到本局通知之日起 20 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權或未於上開期限內繳納履約保證金、簽訂租賃契約及完成公證手續者，本件標租案視同流標。
- 十三、得標人應就承租之建築物及附屬設備投保火災保險及地震險，最低應投保火災保險金額為新臺幣 2,381 萬 1,600 元（附件 1），首期保險期間起始日應與租賃期間起始日相同。
- 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。
- 十五、本件標租案自租賃期間之始日起算 2 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，或自行使用，則自轉租契約起始日或使用事實之日起按轉租或使用戶數比例計收租金。
- 十六、得標人與本局簽訂租賃契約後應依契約及公寓大廈規約約定按期向管理委員會繳納房屋及車位管理費。
- 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



附件 1 應投保火險金額一覽表

標號	序號	門牌號碼	建物面積(m ²)	應投保金額(元)	備註
1	(1)	民族西路 338 號 4 樓之 7	93.59	3,204,900	以中華民國產物保險商業同業公會公布台灣地區住宅類建築造價參考表為準計算應投保金額(無條件進位至百位)
	(2)	民族西路 338 號 4 樓之 8	86.91	2,976,100	
	(3)	民族西路 338 號 5 樓之 7	93.59	3,204,900	
	(4)	民族西路 338 號 5 樓之 8	86.91	2,976,100	
	(5)	民族西路 338 號 6 樓之 8	86.91	2,976,100	
	(6)	民族西路 338 號 13 樓之 6	75.62	2,589,500	
	(7)	環河北路 2 段 187 之 1 號(地下 4 層編號 B443、B445 至 B448 等 5 個車位)	171.83	5,884,000	
		合計	695.36	23,811,600	



附圖標租不動產位置圖及外觀照片

◎本頁非屬標租公告內容，僅供參考使用，投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還投標保證金。



位置圖



外觀照片