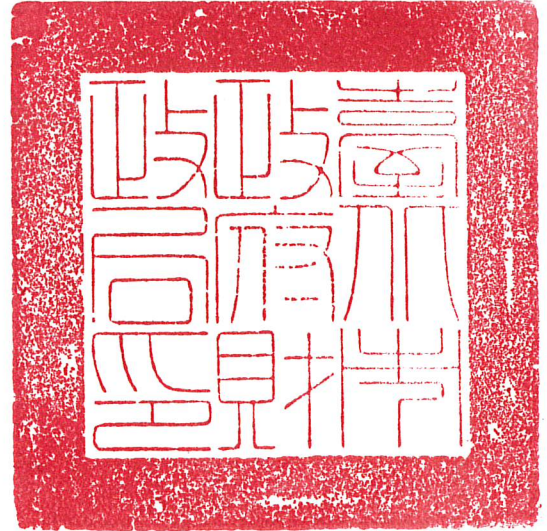


臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國113年8月19日
發文字號：北市財管字第1133023821號



主旨：公開標租臺北市文山區景豐街79號市有不動產，請踴躍參加投標。
依據：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	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
	建物標示				
1	臺北市文山區景豐街79號4、5樓	928.4	臺北市文山區興隆段三小段219-11地號	370.4/949	第三種住宅區
	未登記建物				

備註：

1. 標租不動產均按現況標租及點交。
2. 臺北市文山區景豐街79號為地上5層建物，現況1至3樓(詳附表二)仍由國防醫學院安置退員、退員配偶及遺眷使用，倘1至3樓各樓層於租賃期間內分別收回，以租賃標的擴增方式辦理，由本局點交得標人使用並依租賃契約約定計收租金。
3. 標租不動產現況為停水停電、無瓦斯，部分房間屋頂及牆面有滲水情形。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。
4. 本案公告期間採預約開放現場看屋。請於核心辦公時間內(上午9至12時，下午2至5時)來電洽詢，聯絡窗口電話：1999(外縣市請撥02-2720-8889)轉6313林先生。

二、標租年租金底價：新臺幣111萬元(不含國防醫學院仍使用中之1至3樓市有不動產)。

三、投標保證金：新臺幣27萬7,500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10目之情事，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4年為限。

五、使用用途：

限制作出租住宅使用，並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使用。

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。

(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9月9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9月10日(星期二)下午3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、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, 標的物一律按現況辦理招標及點交。標租不動產如須修繕, 由得標人於簽約點交後自行辦理, 得標人不得以任何理由, 要求本局辦理修繕或負擔修繕費用, 得標人應於投標前自行赴現場勘查瞭解清楚現況, 並自行評估修繕費用。

十一、得標人應自決標之日起30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日內就全棟建築物(含國防醫學院使用中之1至3樓)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台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為新臺幣5,598萬7,300元(詳附表一), 全額負擔保險費並須以臺北市政府財政局為被保險人及受益人。

十四、得標人得將租賃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, 應依租賃契約第11條第2款約定辦理。

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租賃不動產, 該期間租金免收。倘得標人於上開免租期內, 將本案房地轉租第三人使用, 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。

十六、得標人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4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。

十七、租賃標的擴增

(一)臺北市文山區景豐街79號為地上5層建物，現況1至3樓(詳附表二)仍由國防醫學院安置退員、退員配偶及遺眷使用，倘1至3樓各樓層於租賃期間內分別收回，由本局會同得標人完成不動產現況點交納入租賃標的，並辦理租約之增補契約及公證，乙方不得拒絕。

(二)1至3樓各樓層之租賃期間自本局會同得標人完成不動產點交之日起至租期屆滿為止。

(三)得標人須依租賃契約第7條約定，自行辦理復水、復電、修繕及室內裝修等事項。

(四)租金

1.1至3樓每層樓月租金依點交當年之每層樓月租金之平均數換算月租金(點交當年租金÷樓層數÷12月)並無條件進位至百位計收。

2.自點交之日起算3個月供得標人整理租賃之不動產，租金免收。倘得標人於上開免租期內，將本案房地轉租第三人使用，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。

3.租金應按期計算，以每三個月為一期，自點交之日起算，除免租期外，其餘各期租金由本局開立繳款單通知得標人按期繳納或加計至原租金併同繳納。

4.得標人逾期繳納租金，依租賃契約第4條第4款約定加收違約金。

(五)履約保證金：租賃標的每擴增1層樓，需補繳依前款計收之年租金百分之二十五作為履約保證金。

(六)地下室維管：倘經擴增租用1至5樓(5層樓)，地下室一併點交予得標人維護管理，得標人不得使用或轉租他人使用。

十八、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。

十九、本公告未刊登事項，悉照投標須知及租賃契約辦理。

二十、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	建物標示	標租建物面積 (平方公尺)	應投保金額	備註
臺北市文山區景豐街79號全棟建築物 (含國防醫學院仍使用中之1~3樓市有不動產)	未辦保存登記	2,531.9	55,987,300	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

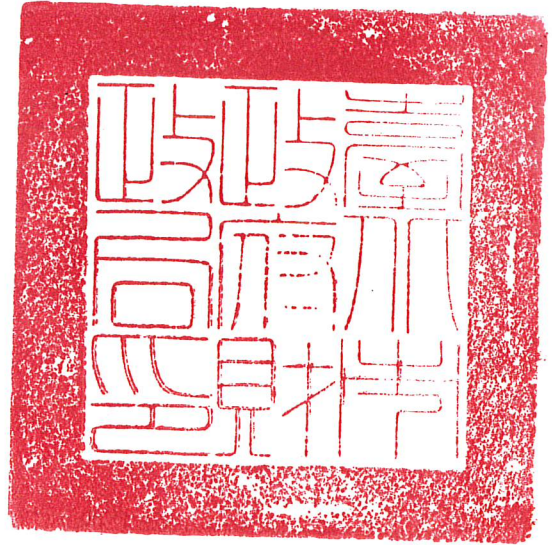
附表二 臺北市文山區景豐街79號1至3樓現況由國防醫學院使用

序號	建物門牌	建物標示	建物面積 (平方公尺)	興隆段三小段219-11地號
				土地使用面積(平方公尺)
1	臺北市文山區景豐街79號1樓	未辦保存登記	464.2	185.2
2	臺北市文山區景豐街79號2樓	未辦保存登記	464.2	185.2
3	臺北市文山區景豐街79號3樓	未辦保存登記	464.2	185.2

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國113年8月19日

發文字號：北市財管字第1133023821號



主旨：公開標租臺北市文山區景豐街79號市有不動產，請踴躍參加投標。

依據：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	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
	建物標示				
1	臺北市文山區景豐街79號4、5樓	928.4	臺北市文山區興隆段三小段219-11地號	370.4/949	第三種住宅區
	未登記建物				

備註：

1. 標租不動產均按現況標租及點交。

2. 臺北市文山區景豐街79號為地上5層建物，現況1至3樓(詳附表二)仍由國防醫學院安置退員、退員配偶及遺眷使用，倘1至3樓各樓層於租賃期間內分別收回，以租賃標的擴增方式辦理，由本局點交得標人使用並依租賃契約約定計收租金。

3. 標租不動產現況為停水停電、無瓦斯，部分房間屋頂及牆面有滲水情形。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。

4. 本案公告期間採預約開放現場看屋。請於核心辦公時間內(上午9至12時，下午2至5時)來電洽詢，聯絡窗口電話：1999(外縣市請撥02-2720-8889)轉6313林先生。

二、標租年租金底價：新臺幣111萬元(不含國防醫學院仍使用中之1至3樓市有不動產)。

三、投標保證金：新臺幣27萬7,500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10目之情事，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4年為限。

五、使用用途：

限制作出租住宅使用，並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使用。

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9月9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9月10日(星期二)下午3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、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, 標的物一律按現況辦理招標及點交。標租不動產如須修繕, 由得標人於簽約點交後自行辦理, 得標人不得以任何理由, 要求本局辦理修繕或負擔修繕費用, 得標人應於投標前自行赴現場勘查瞭解清楚現況, 並自行評估修繕費用。

十一、得標人應自決標之日起30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日內就全棟建築物(含國防醫學院使用中之1至3樓)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台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為新臺幣5,598萬7,300元(詳附表一), 全額負擔保險費並須以臺北市政府財政局為被保險人及受益人。

十四、得標人得將租賃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, 應依租賃契約第11條第2款約定辦理。

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租賃不動產, 該期間租金免收。倘得標人於上開免租期內, 將本案房地轉租第三人使用, 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。

十六、得標人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4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。

十七、租賃標的擴增

(一)臺北市文山區景豐街79號為地上5層建物，現況1至3樓(詳附表二)仍由國防醫學院安置退員、退員配偶及遺眷使用，倘1至3樓各樓層於租賃期間內分別收回，由本局會同得標人完成不動產現況點交納入租賃標的，並辦理租約之增補契約及公證，乙方不得拒絕。

(二)1至3樓各樓層之租賃期間自本局會同得標人完成不動產點交之日起至租期屆滿為止。

(三)得標人須依租賃契約第7條約定，自行辦理復水、復電、修繕及室內裝修等事項。

(四)租金

1.1至3樓每層樓月租金依點交當年之每層樓月租金之平均數換算月租金(點交當年租金÷樓層數÷12月)並無條件進位至百位計收。

2.自點交之日起算3個月供得標人整理租賃之不動產，租金免收。倘得標人於上開免租期內，將本案房地轉租第三人使用，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。

3.租金應按期計算，以每三個月為一期，自點交之日起算，除免租期外，其餘各期租金由本局開立繳款單通知得標人按期繳納或加計至原租金併同繳納。

4.得標人逾期繳納租金，依租賃契約第4條第4款約定加收違約金。

(五)履約保證金：租賃標的每擴增1層樓，需補繳依前款計收之年租金百分之二十五作為履約保證金。

(六)地下室維管：倘經擴增租用1至5樓(5層樓)，地下室一併點交予得標人維護管理，得標人不得使用或轉租他人使用。

十八、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。

十九、本公告未刊登事項，悉照投標須知及租賃契約辦理。

二十、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	建物標示	標租建物面積 (平方公尺)	應投保金額	備註
臺北市文山區景豐街79號全棟建築物 (含國防醫學院仍使用中之1~3樓市有不動產)	未辦保存登記	2,531.9	55,987,300	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

附表二 臺北市文山區景豐街79號1至3樓現況由國防醫學院使用

序號	建物門牌	建物標示	建物面積 (平方公尺)	興隆段三小段219-11地號
				土地使用面積(平方公尺)
1	臺北市文山區景豐街79號1樓	未辦保存登記	464.2	185.2
2	臺北市文山區景豐街79號2樓	未辦保存登記	464.2	185.2
3	臺北市文山區景豐街79號3樓	未辦保存登記	464.2	185.2