

檔 號：

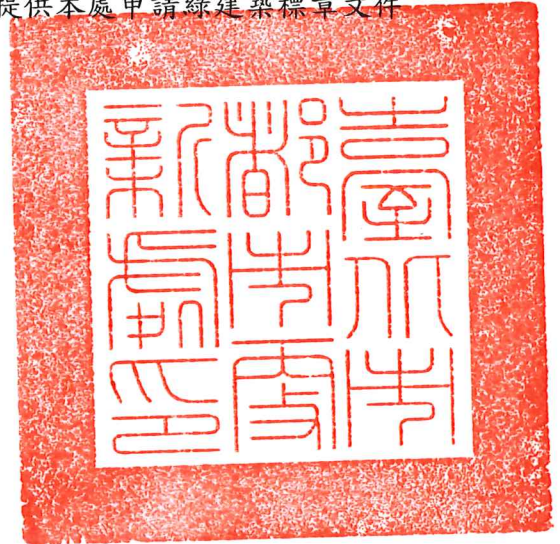
保存年限：

臺北市都市更新處 公告

發文日期：中華民國113年5月23日

發文字號：北市都新企字第1136012164號

附件：01標租文件一覽表、03投標須知、04契約樣張、05投標單、06委託書、07比價單、08投標封套、公告附表一、公告附表二-斯文首善商辦服務設施保險費一覽表、公告附表三-臺北市斯文首善社區內商辦服務設施使用組別特別規範、公告附表四-斯文首善社區內商辦服務設施承租人應提供本處申請綠建築標章文件



主旨：公告標租本處斯文首善社區內3戶商辦服務設施及停車位，詳如公告事項。

依據：臺北市市有財產管理自治條例第65條規定。

公告事項：

一、租賃物標示（各戶皆包含1席汽車位）及應投保火險金額（如公告附表一及公告附表二）：

(一)臺北市大同區大龍街91巷2之10號，車格號124：標租底價新臺幣38,118元，應投保金額新臺幣5,560,000元。

(二)臺北市大同區大龍街91巷2之9號，車格號125：標租底價新臺幣48,150元，應投保金額新臺幣6,800,000元。

(三)臺北市大同區大龍街91巷2之8號，車格號126：標租底價新臺幣41,386元，應投保金額新臺幣5,960,000元。

二、投標資格：凡依法在中華民國領土內有購買不動產權利之公、私法人及年滿18歲，有行為能力之自然人均可參加投標。外國人參加投標應受土地法第17條至第20條之

限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條之限制。

三、本標租作業係採一次公告三次開標之方式辦理。本公告所列租賃物，本處得因故調整起租日或停止標租，投標人不得異議；投標人於投標前，先向本處查明欲投標之租賃物是否已經標租或另有用途，以免造成投標無效（本處網站上將配合更新相關資料）。投標問題洽詢電話：02-27815696分機3047。

四、各標租次序、開標日、開放日及領標日如下列：開放日為上班日（上午9時至12時、下午2時至5時），例假日不開放內部參觀。欲參觀之投標人請於電話聯繫本處（聯絡電話：02-27815696分機3047）後約定時間前往現場參觀。未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，投標或得標後不得提出任何異議，或要求退還押標金。

(一)第一次開標日：113年6月18日。領標日及開放日：113年5月27日至113年6月14日。

(二)第二次開標日：113年7月12日。領標日及開放日：113年6月19日至113年7月10日。

(三)第三次開標日：113年8月6日。領標日及開放日：113年7月15日至113年8月2日。

五、開標時間及地點：開標日下午2時30分，於本處（臺北市中山區南京東路三段168號17樓）1701會議室公開開標。

六、租賃期間：

(一)1次租期3年，可申請續租2次，總租期9年。

(二)原則起租日為113年7月2日，實際起租日期仍以租賃契約約定日為準。

七、投標規定事項：

(一)投標手續：

- 1、投標文件領取方式：符合投標資格者，均可於上述領標日本處辦公時間內（上午9時至12時，下午2時至5時），逕向本處（臺北市中山區南京東路三段168號17樓）更新企劃科免費索取投標文件(含公告、投標單、投標須知、租賃契約書樣張及投標專用信封)，或逕為上網下載。
- 2、投標文件截止收件日：投標人所投標函最遲應於每次公告之最後開放日下午5時30分前（即非例假日），經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達或親自送達本處（臺北市中山區南京東路三段168號17樓），逾時者不予受理，原件退還。
- 3、投標人得於開標前撤回標單，由本處退還標單及押標金；得標後僅得以其為得標不動產之租賃契約簽約名義人。
- 4、請投標人依上述租賃物開放日期之辦公時間內，與本處約定後統一前往租賃物現場參觀。本公告內租賃物係以現況標租，相關租賃物備註之使用用途為使用執照登載之使用用途，投標人應於投標前自行審慎依實際需求評估是否符合現行相關法規規定，投標或得標後不得提出任何異議；另未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，本處不再作任何修繕，投標或得標後不得提出任何異議。
- 5、截標日如因應颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市政府宣布停止上班者，考量投標人繳納押標金或參加投標、開標之不便，以全國各縣市恢復正常上班日之同一截標時間（下午5時30分）為截標日，開標日亦順延至新截標日次一辦公日之同一開標時間舉行（下午2時30分，開標地點相同），並不另

行公告；另如僅開標日因應颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市政府宣布停止上班者，亦比照以全國各縣市恢復正常上班日之同一開標時間舉行（下午2時30分，開標地點相同），並不另行公告。

(二)租賃物之使用，其使用項目須符合臺北市斯文首善社區內商辦服務設施使用組別特別規範（公告附表三）之規定；另有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向相關機關查閱。

(三)管理費以外加方式收取，依斯文首善社區規約規範及區分所有權人會議決議計收，由承租人自行繳交。

(四)承租人繳納之租金及管理費不含營業稅，承租人不得主張提供「機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅繳款書扣抵聯」作為進項稅額扣抵憑證。

(五)承租人應於完成室內裝修作業正式營業日前將公告附表四所定資料1份送交本處；如經本處通知補件，應於接獲本處通知日起5日內檢送補正資料。

(六)租賃物水電瓦斯費本處分攤至租賃契約約定起租前一日止。

(七)依標租投標須知相關規定，押租金（得扣除已繳納押標金）應與第1期租金於簽訂租賃契約時一併繳納。逾期未繳納者以放棄承租權論，所繳納押標金不予發還，悉數撥入臺北市都市更新基金，租賃物由本處另行處理，得標人不得異議。

(八)得標人承租後申請第三人營業設籍，應取得本處書面同意，並應依下列約定辦理：

1、1戶最多辦理2個營業設籍登記。

2、第三人之負責人應與得標人相同或為得標人之配偶或直系一等親親屬、或得標人占第三人出資比例50%以上。

(九)得標人須預先查詢所營之營業項目是否符合都市計畫及建築管理規定，並於租賃契約簽訂前檢附營業場所預先查詢之審查合格結果資料予本處備查。

(十)其他：

- 1、管理扣分制度：斯文首善社區為求承租人優質之居住生活與環境品質，特別針對衛生、清潔及安寧等事項實施「管理扣分制度」，違規達一定程度者，將終止租賃契約，務請投標人及承租人充分了解與配合。
- 2、租賃契約訂有懲罰性違約金條款；另有租賃契約終止條款，承租人如有違反，即依程序終止租約，並依訴訟程序取得勝訴確定判決後，聲請強制執行收回租賃物。
- 3、租賃物所位處之社會住宅係依規定提送都市設計及土地開發許可審議委員會審議之公共建築，應依原規劃位置設置招牌，不得變更正面式招牌廣告尺寸及另行設置側懸式招牌廣告等。另廣告張貼應依「臺北市廣告物管理自治條例」辦理。
- 4、租賃物未配有空調主機，主機放置位置已有統一規劃，如須了解，請再向本處洽詢。
- 5、承租人如擬變更改用電電壓容量，應自行委請甲級水電承裝業或專業技師逕向台電公司申辦變更並負擔相關費用，且應於退租時回復原電壓容量（倘經本處同意者不在此限）。
- 6、外觀立面開窗尺寸位置、外牆材質勿擅自變更。
- 7、租賃期間如因承租人營業行為於租賃物所發生之糾紛，概由承租人處理，與本處無涉。
- 8、承租人不得有於租賃物或斯文首善社區公共區域有

破壞防火區劃之行為。

9、建築物使用規範：

- (1) 噪音、氣味規範：不得販賣任何氣味濃郁或其他影響環境整潔及空氣品質之商品；若有住戶提出妨礙附近住家安寧或異味造成居民困擾，承租人應立即改善。
- (2) 瓦斯：使用瓦斯應自行設置漏氣自動關閉設備或其他必要之安全防範措施，防止瓦斯外洩。
- (3) 管線接管費用：應由承租人負擔。
- (4) 醫療廢棄物：承租人應依醫療廢棄物處置規範辦理，若經查無法依規定辦理，將呈報該轄區之衛生機關依有關法規處理之。

八、公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以實貼本處公告欄者為準。

九、本公告未刊登事項悉照「臺北市都市更新處辦理斯文首善社區商辦服務設施及停車位標租投標須知」、「臺北市都市更新處斯文首善社區內商辦服務設施及停車位租賃契約（樣張）」及投標規定事項辦理。

十、本標租案相關資訊查詢方式：

- (一) 逕自本處網站查詢。
- (二) 本標租案相關資訊請電洽02-27815696轉3047王小姐。

處長 陳建華