臺北市政府財政局　公告

發文日期：中華民國 110 年 3 月 31 日
發文字號：北市財管字第 1103017350 號

主旨：公開標租臺北市萬華區長順街 14 巷 1 弄 9 號 3 樓等 5 戶市有不動產，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 建物標示	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
1	臺北市萬華區長順街 14 巷 1 弄 9 號 3 樓 臺北市萬華區華江段二小段 2192 建號	53.5	臺北市萬華區華江段二小段 520 地號	20.64/2,372	第三種住宅區及道路用地（公共設施用地）
	臺北市文山區興隆路 1 段 89 號 臺北市文山區興隆段三小段 503 建號	94.31	臺北市文山區興隆段三小段 164 地號	33.52/857	第三種住宅區
	臺北市松山區八德路 3 段 158 巷 7 弄 27 號 臺北市松山區延吉段一小段 226 建號	141.1（含未登記部分）	臺北市松山區延吉段一小段 243 地號	85/85	第三種住宅區

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
2	新北市永和區豫溪街74巷7弄9號	83.01	新北市永和區國光段428地號	168.08/168.08	住宅區
	新北市永和區國光段1建號				
	新北市永和區豫溪街74巷7弄11號	78.09	新北市永和區國光段427地號	155.72/155.72	住宅區
	新北市永和區國光段1081建號				

備註　：1.標租不動產按現況標租及點交。

2.標租不動產均無瓦斯，另除松山區標的現況停水有電外，其餘標的現況停水停電。

3.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。

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：財政局(1999，外縣市請撥02-27208889轉1181)高小姐。

二、 標租年租金底價：

（一）標號1：新臺幣64萬1,400元。

（二）標號2：新臺幣41萬7,600元。

三、 投標保證金：

（一）標號1：新臺幣16萬400元。

（二）標號2：新臺幣10萬4,400元。

四、租賃期間：五年。租期屆滿時，經本局同意得續約一次，租期二年。

五、使用用途：

（一）標號1不動產：依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、建築法及其他相關規定之用途使用（投標人應於投標前自行評估標的之可使用類別，並請參考上開規定及臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準），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。另萬華區及松山區標的限作住宅使用。

（二）標號2不動產：應符合都市計畫法新北市施行細則、建築法規及其他相關法規規定。（投標人應於投標前自行評估標的之可使用類別，並參考新北市相關法令規定。）

六、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）投標者須具備資格：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三年內無退票紀錄。但投標人或其負責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，於本標租公告日前三年，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，向臺北市市府路1號（市政大樓8樓中央區）本局秘書室免費領取（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110年4月29日（星期四）下午5時整。逾期寄達者，不予受理。

七、開標日期及地點：
民國110年4月30日（星期五）上午10時整，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。

八、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。

九、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。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，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、得標人應自決標之日起十五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。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，本局得撤銷其得標權且投標保證金不予退還，悉數繳入市庫。

十一、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二十日內函復本局並繳納履約保證金，並依第十二點規定辦理。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期限內完成前項手續者，視為放棄得標權，本件標租案廢標。

十二、得標人應於契約簽訂後十五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，每戶最低應投保金額詳如附表一。

十三、得標人應對租賃標的物作整體之管理，得自行使用或轉租予第三人，但應提供與第三人間之契約影本予本局。

十四、本件標租案自租賃期間之始日起算二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。

十五、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四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違約，經本局限期得標人改善而逾期仍未改善者，按月計罰當月租金一倍計算之懲罰性違約金(未達一個月者，以一個月計算)，本局並得終止契約。

十六、公告所列標的物，倘本局因故停止標租，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。

十七、本公告未刊登事項，悉照投標須知及租賃契約辦理。

十八、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 陳家蓁

附表一　應投保火險(含地震險)標的及金額表

標號	建物門牌	建物面積（㎡）	應投保金額（元）	備　註
1	臺北市萬華區長順街14巷1弄9號3樓	53.5	1,182,800	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
	臺北市文山區興隆路1段89號	94.31	2,085,600	
	臺北市松山區八德路3段158巷7弄27號	141.1	2,770,000	
2	新北市永和區豫溪街74巷7弄9號	83.01	753,300	
	新北市永和區豫溪街74巷7弄11號	78.09	708,600	

附表二　各戶不動產年租金比例

標號	建物門牌	年租金比例
1	臺北市萬華區長順街14巷1弄9號3樓	11%
	臺北市文山區興隆路1段89號	30%
	臺北市松山區八德路3段158巷7弄27號	59%
	合計	100%
2	新北市永和區豫溪街74巷7弄9號	50%
	新北市永和區豫溪街74巷7弄11號	50%
	合計	100%