

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國110年1月19日

發文字號：北市財管字第1103012670號



主旨：公開標租臺北市中山區長安東路1段87、89號等2戶市有不動產，請踴躍參加投標。

依據：臺北市政府財政局經營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	標租建物 面 積 (平方公尺)	土地標示	標租土地 面積 (平方公尺)	都市計 畫使用 分區
	建物標示				
1	臺北市中山區長安東路1段87號	178.19	中山區正義 段一小段 434地號	269.00	第四種 商業區 (特)
	中山區正義段一小段372建號				
	臺北市中山區長安東路1段89號	178.19			
	中山區正義段一小段371建號				

備註：1. 標租不動產建物已打通合併使用，按現況標租。

2. 標租不動產現況停水停電且無瓦斯。

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. 本案公告期間可洽本局預約現場領勘。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，聯絡電話：02-27208889分機1181高小姐。

二、 標租年租金底價：新臺幣155萬元。

三、 投標保證金：新臺幣38萬7,500元。

四、 租賃期間：5年。租期屆滿時，經本局同意得續約一次，租期2年。

五、 使用用途：

- (一) 依臺北市土地使用分區管制自治條例及建築法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，並請參考臺北市

土地使用分區附條件允許使用標準)。另不得作為「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。

- (二) 標租不動產無使用執照，依本府都市發展局109年10月21日北市都建字第10932133431號令訂定「臺北市建築管理工程處辦理營業場所協助查詢服務作業規範」第三點規定，本案得免依前點規定檢附使用執照存根影本，依同點第一款、第二款分別規定，其營業項目僅得供建築物使用類組為 G2類組（供商談、接洽、處理一般事務之場所），及地面層第一層得為 G3類組（供一般門診、零售、日常服務之場所）等用途使用。另上開使用類組各使用用途仍須符合各該用途相關法令規定。

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，且票據信用資料為非拒絕往來戶及3年內無退票紀錄，均可參加投標。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2月23日（星期二）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2月24日（星期三）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、得標人應於契約簽訂後15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為新臺幣349萬8,200元。
- 十一、得標人應對租賃標的物作整體之管理，乙方如將租賃不動產轉租予第三人，轉租部分不得超過建築物樓地板總面積50%，且轉租對象以2人(包括自然人、法人)為限，惟乙方仍應對全部租賃不動產盡善良管理人責任。另乙方如將租賃不動產轉租作住宅使用，登記營業項目應包含H706021租賃住宅包租業，並取得租賃住宅服務業登記證。
- 十二、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。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。
- 十三、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。
- 十四、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。
- 十五、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。
- 十六、本公告未刊登事項，悉照投標須知及租賃契約辦理。
- 十七、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 陳家棻 請假
副局長 沈榮銘 代行