

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國 110 年 8 月 27 日

發文字號：北市財管字第 1103027536 號



主旨：公開標租臺北市士林區中興街 20 號 1 樓等 3 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	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	臺北市士林區中興街 20 號 1 樓	57.6	臺北市士林區 陽明段三小段 691 地號	35.09/564	第三種 住宅區
	臺北市士林區陽明段三小段 30218 建號				
	臺北市信義區忠孝東路 4 段 553 巷 38 號 5 樓	51.98	臺北市信義區 逸仙段二小段 238 地號	28.9/2,429	第四種 住宅區
	臺北市信義區逸仙段二小段 1365 建號				
	臺北市中正區林森北路 9 巷 18 之 1 號	110.3 (已登記部分 33.1、 未登記部分 77.2)	臺北市中正區 成功段一小段 239-1 地號	133.19/281	第三種 商業區
	臺北市中正區成功段一小段 2189 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，其中士林區及中正區標的現況停水有電，信義區標的現況停水停電。

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。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：

士林區及中正區標的：臺北市稅捐稽徵處 王先生 02-23949211 轉 427

信義區標的：臺北市政府警察局 黃小姐 02-23318843

5. 標租相關問題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：臺北市政府財政局 高小姐 1999（外縣市請撥 02-27208889）轉 1181。

二、標租年租金底價：新臺幣 90 萬 9,900 元。

三、投標保證金：新臺幣 22 萬 7,475 元。

四、租賃期間：5 年。租期屆滿時，經本局同意得續約 1 次，租期 2 年。

五、使用用途：

（一）士林區及信義區標的限作住宅使用。

（二）中正區標的：

1. 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。

2. 本標的已辦建物登記面積 33.1 平方公尺（詳附圖）部分，屬民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布前已建造完成並領得建物所有權狀之合法建物，但無使用執照，如需營業使用，依「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」規定，營業項目建築物使用類組應為 G2、G3 類組。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。

3. 本標的未辦建物登記面積 77.2 平方公尺屬既存違建，使用用途應符合「臺北市違章建築處理規則」相關規定，不適用前款營業使用規定。

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屋租金指數（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指數為基準,若有調整,則為前次調整月指數),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乙方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 3 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營之市有不動產,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 9 月 23 日(星期四)上午 11 時整。逾期寄達者,不予受理。

八、開標日期及地點：

民國 110 年 9 月 23 日(星期四)下午 2 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。

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。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，視為放棄得標權利，本件標租案廢標。
- 十三、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詳如附表一。
- 十四、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 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、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 陳家棻

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 (平方公尺)	應投保金額 (元)	備註
1	臺北市士林區中興街20號1樓	57.6	1,130,600	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
	臺北市信義區忠孝東路4段553巷38號5樓	51.98	1,149,200	
	臺北市中正區林森北路9巷18之1號	110.3	1,001,000	

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	臺北市士林區中興街20號1樓	10%
	臺北市信義區忠孝東路4段553巷38號5樓	18%
	臺北市中正區林森北路9巷18之1號	72%
	合計	100%

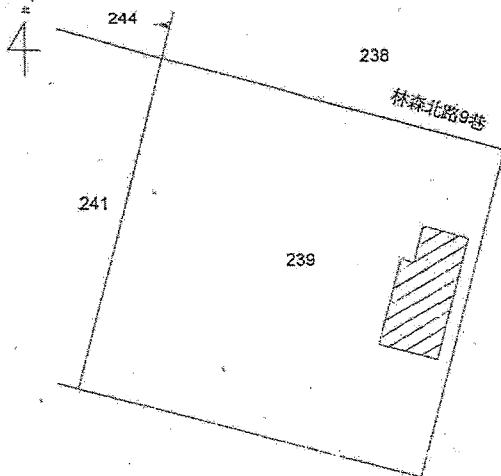
0000
000
00
00
000
000
000
000
000
000

申請書	106年4月5日 106年中正建字第001680號
測量/轉繪日期	106年5月16日
建物坐落	中正區成功段一小段239地號
建物門牌	林森北路9巷18之1號
主體結構	木石磚造(雜木)
主要用途	
使用執照	

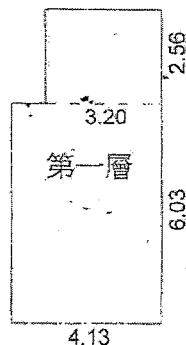
位置圖 比例尺 1/500

平面圖 比例尺 1/200

共1頁 第1頁



第一層 $(3.20 \times 2.56) + (4.13 \times 6.03) = 33.10$



樓層別	平方公尺	
	第一層	33.10
合計	33.10	

主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
合計		

本建物成果圖係依案附臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書(稅籍編號:03210173010)辦理。

- 一、本建物係一層建物本件僅測量第一層部分。
- 二、本成果表以建物登記為限。

主任 曾錫雄
 本業依分層負責規定
 授權業務主管決行

中華民國 106 年 5 月 16 日

申請人姓名	臺北市稅捐稽徵處 法定代理人:蘇鈞堅 代理人:蔡靜玉	蓋章
-------	-------------------------------	----

住址	臺北市中正區北平東路7之2號
----	----------------

本案依分層負責規定授權單位主管決行	測量/轉繪人員	複算人員	檢 查	核 定
-------------------	---------	------	-----	-----