

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國111年11月17日
發文字號：北市財管字第1113029851號



主旨：公開標租臺北市萬華區桂林路52號3、4、5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 (平方公尺)	都市計畫使用分區
	建物標示				
1	臺北市萬華區桂林路52號3樓	729.53	臺北市萬華區萬華段一小段322、323、324地號	13.55、 75.06、 13.55	第三種商業區
	臺北市萬華區萬華段一小段1157建號				
2	臺北市萬華區桂林路52號4樓	664.11	臺北市萬華區萬華段一小段322、323、324地號	12.04、 66.72、 12.04	第三種商業區
	臺北市萬華區萬華段一小段1158建號				
3	臺北市萬華區桂林路52號5樓	664.11	臺北市萬華區萬華段一小段322、323、324地號	12.04、 66.72、 12.04	第三種商業區
	臺北市萬華區萬華段一小段1159建號				

備註：

1. 標租不動產均按現況標租及點交。
2. 標租不動產租金均不含管理費，現行管理費每層每月約1萬2,000元，由得標人自行負擔及繳納。
3. 標租不動產現況均停水停電且無瓦斯。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：臺北市稅捐稽徵處 吳小姐 02-2394-9211轉427
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：臺北市政府財政局 高小姐1999（外縣市請撥02-2720-8889）轉6313。

二、標租年租金底價：

(一)標號1：新臺幣151萬2,000元。

(二)標號2：新臺幣135萬元。

(三)標號3：新臺幣135萬元。

三、投標保證金：

(一)標號1：新臺幣37萬8,000元。

(二)標號2：新臺幣33萬7,500元。

(三)標號3：新臺幣33萬7,500元。

四、租賃期間：自租賃期間始日起至114年3月31日止，租期屆滿得標人無違反租賃契約約定之情事者，得於租期屆滿前3個月，以書面向本局申請續約，經本局同意得續約1次，續約租期最長為2年。惟本案標的坐落都市更新範圍內，倘都市更新事業及權利變換計畫於租期屆滿前即經本府核定，本局將配合都市更新期程不予續約。

五、使用用途：限作建築物使用類組及變更使用辦法及附表之 G2類組(供商談、接洽、處理一般事務之場所)使用項目使用，並應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之用途使用，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。

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，則為前次調整月房租指數)，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：投標人應為依法完成設立登記之本國法人，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111年12月13日（星期二）下午5時整。逾期寄達者，不予受理。

八、開標日期及地點：

民國111年12月14日（星期三）上午11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、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權或未於上開期限內繳清履約保證金者，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。
- 十四、得標人應對租賃標的作整體之管理，得標人得將租賃不動產轉租予第三人（包括自然人、法人、團體或事務所），惟得標人仍應對全部租賃不動產盡善良管理人責任。
- 十五、本件標租案自租賃期間之始日起算2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、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 陳家棻

附表 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	臺北市萬華區桂林路52號3樓	729.53	21,869,400	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
2	臺北市萬華區桂林路52號4樓	664.11	19,908,200	
3	臺北市萬華區桂林路52號5樓	664.11	19,908,200	