

# 臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國114年5月2日  
發文字號：北市財管字第1143017147號



主旨：公開標租臺北市文山區木新路3段147、149號等2戶市有不動產，請踴躍參加投標。

依據：1. 臺北市市有財產管理自治條例第65條。  
2. 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/ 宗地面積 (平方公尺)	都市計畫 使用分區
	建物標示				
1	臺北市木新路3段147號1樓	82.24	臺北市文山區實踐段二小段339地號	66.37/891	第三種住宅區
	臺北市文山區實踐段二小段1759建號				
	臺北市木新路3段149號1樓	82.21			
	臺北市文山區實踐段二小段1767建號				

備註：

1. 標租不動產按現況標租及點交，房屋現況受有地震損害情形（如附件台北市結構工程工業技師公會之既有建築物結構安全鑑定報告書結論）；另得標人應負擔之修繕、室內裝修及提供相關佐證文件之義務詳本公告第十點。
2. 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。
3. 標租不動產現況由原承租人使用，租期將於114年5月31日屆滿，租期屆滿後，本局將依契約約定洽原承租人收回後再點交予得標人，投標前請自行參觀標租不動產，如有相關問題或有翻閱台北市結構工程工業技師公會之既有建築物結構安全鑑定報告書需要，請於上班日上午9至12時、下午2至5時來電洽詢，聯絡窗口電話：1999（外縣市請撥02-2720-8889）轉分機6313 林先生。

二、標租年租金底價：新臺幣129萬元。

三、投標保證金：新臺幣32萬2,500元。

四、租賃期間：

- (一) 自本局指定點交日期起5年。
- (二) 租期屆滿時，租賃關係當然消滅，且無民法第451條規定之適用。

五、使用用途：

- (一) 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。
- (二) 依不動產使用執照所載用途或依相關法令規定使用：本案2戶不動產領有使用執照，承租人之使用應符合不動產使用執照所載用途或建築管理相關法令規定。

六、租金調整方式：

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，則為前次調整日當月之房租指數），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。

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) 投標人須具備資格：  
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最近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5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) 領標及郵寄投標：投標人可於本局公告標租之日起至截止收件期限止，在上班日上午9時至12時及下午2時至5時，向臺北市信義區市府路1號（市政大樓8樓中央區）本局秘書室免費領取投標文件（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114年5月12日（星期一）下午5時整。逾期寄達者，不予受理。

八、開標日期及地點：

民國114年5月13日（星期二）下午2時，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、標租不動產一律按現況辦理招標及點交。

(一) 標租不動產有關土地使用分區管制、建築法及其他相關規定之用途使用、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，現況投標人應自行赴現場勘查清楚及確認不動產容許使用，不得於得標後向本局要求損害賠償或解除契約退還投標保證金。

(二) 得標人應檢視標租不動產之衛浴設備、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3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未整修。

(三) 房屋現況受有地震損害情形（如附件台北市結構工程工業技師公會之既有建築物結構安全鑑定報告書結論，包含147號、149號1樓及146巷2號樓梯間區域部分），得標人應依本局提供之鑑定報告書於租賃期間之始日起2個月內提供修繕估價單（買方為臺北市政府財政局），並於租賃期間之始日起3個月內完成修繕，且於租賃期間之始日起6個月內提供經建築師或結構技師簽證鑑定房屋安全無虞之報告書予本局備查；包含上述受地震損害情形在內，如得標人評估有其他須修繕之處，由得標人於簽約點交後自行辦理並負擔費用，得標人不得以任何理由，要求本局辦理修繕或負擔修繕費用或終止契約退還履約保證金。

(四) 標租不動產目前出租作商業使用，租賃期間至114年5月31日。原承租人應於租期屆滿次日或本局指定之日返還標租不動產，故本局與得標人點交係以原承租人返還標租不動產時現況為準。

十一、得標人應自決標之日起30日內繳清得標年租金百分之二十五之履約保證金。繳納履約保證金後，應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資格者，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資格。次得標人如同意，應於接到本局通知之日起30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資格或未於前開期限內繳納履約保證金、簽訂租賃契約、公證手續或以任何理由放棄得標資格者，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臺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、得標人對於標租不動產應自行使用，不得私自轉租、分租、將租賃權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。
- 十五、本件標租案自租賃期間之始日起算3個月供得標人自行整理修繕標租不動產，該期間租金免收。倘得標人於上開免租期內，將本案標租不動產轉租第三人使用，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，本局得因故停止標租，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。



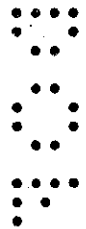
局長胡曉嵐

附表 應投保火險(含地震險)標的及金額表

建物門牌	建物面積 (平方公尺)	公設面積 (平方公尺)	應投保金額 (元)	備 註
臺北市文山區木新路3 段147號1樓	68.43	13.81	2,072,600	以中華民國 產物保險商 業同業公會 公布臺灣地 區住宅類建 築造價參考 表為準計算 應投保金額
臺北市文山區木新路3 段149號1樓	64.33	17.88	2,071,700	



附件 台北市結構工程工業技師公會之既有建築物結構安全鑑定報告書結論

0000  
00  
00  
000  
000  
0000  
00  
0





### 十三、結論

1. 本次鑑定範圍為臺北市文山區木新路3段147號、149號、145巷2號2樓，共3筆門牌戶，鑑定報告書針對上述門牌戶之現況建物損傷進行損害修復建議與評估，調查結果顯示，現況磚牆有多處裂損及梁少部分受損，建議進行補強修復。
2. 經調查原始建築平面圖資，鑑定標的物平面系統無良好對稱性，若須了解建築物整體耐震能力，則應委由相關專業人員辦理評估。
3. 外牆修復前建議先進行外牆檢測，確認磁磚除明顯剝落處是否仍有部分屬鬆動或空鼓，針對損傷位置進行外牆修復，避免外牆剝落造成人員危害。
4. 對於結構體因其他目視所不及之隱蔽部份不能鑑定處，僅能對表面視察及拍照存證並加以說明。
5. 本報告係評估結構物現況損害及修復方法，未來結構仍有受地震及漏水損害之可能，本案建築物繼續使用時，應注意梁柱版主結構體之維護。
6. 後續建築物補強修復設計監造應委由結構專業技師辦理。
7. 結構修復補強工程經費估算如下(詳附件九)：

台北市文山區木新路147、149號一樓 新台幣 310,047 元

台北市文山區木新路145巷2號 新台幣 150,964 元



台北市結構工程工業技師公會

Taipei Structural Engineers Association

台北市文山區木新路 145 巷 2 號樓梯間區域(1F 至 2F) 新台幣 278,161 元

#### 十四、附件

- (一) 鑑定申請書
- (二) 鑑定工作計劃表
- (三) 會勘通知函
- (四) 會勘紀錄表
- (五) 鑑定標的物位置圖
- (六) 現場勘查紀錄照片
- (七) 原始建築圖說及結構圖說
- (八) 修復補強圖說
- (九) 補強修復費用估算

