

臺北市政府財政局 公告

發文日期：中華民國114年6月18日

發文字號：北市財管字第1143020326號



主旨：公開標租臺北市松山區八德路2段346巷1弄1號等45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	臺北市松山區八德路2段346巷1弄1號等39戶 (詳附表二建物清冊序號1至39)	1,188.21	臺北市松山區敦化段三小段393地號	660.00/660.00	第三種商業區
	臺北市松山區敦化段三小段2023建號等33筆，餘6戶為未辦保存登記				
	臺北市八德路2段346巷3弄6號等6戶(詳附表二建物清冊序號40至45)	172.06	臺北市松山區敦化段三小段444地號	150.00/150.00	第三種住宅區
	臺北市松山區敦化段三小段2055建號等6筆				

備註：

1. 標租不動產均按現況標租及點交。
2. 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十六點。
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. 本契約標的松山區八德路2段346巷1弄市有不動產毗鄰財政部國有財產署經管同小段396-2地號土地，如有依國有非公用土地提供綠美化案件處理原則認養綠美化前揭國有土地之情事，乙方需與認養人共同維護綠美化，並自行負擔維護費用。
5. 本案市有不動產現況由原承租人使用，租期將於114年10月18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與得標人，投標前請自行參觀本案市有不動產。如有相關問題，請於上班日上午9時至12時、下午2時至5時來電洽詢，聯絡窗口電話1999（外縣市請撥02-2720-8889）：轉分機1182 賴小姐。

二、標租年租金底價：新臺幣765萬元。

三、投標保證金：新臺幣191萬2,500元。

四、租賃期間：

(一) 自本局指定日期起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。如得標人有續約意願，且得標人於履約期間無契約第21條第1款第2目至第9目之情事者，應於租期屆滿前3個月，以書面向本局申請續約，經本局同意得續約1次，續約期間自前項租賃期間屆滿之翌日起，以2年為限。

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：松山區八德路2段346巷1弄1號等45戶市有不動產查無使用執照，其中八德路2段346巷1弄11、14、23、28、35、42號等6筆市有不動產係屬民國60年12月22日建築法修正公布前已建造完成但未辦保存登記之合法建物；其餘39筆市有不動產係屬民國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，承租人之使用應符合建築管理相關法令規定。

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。

(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得標人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，營業項目代碼、營業項目應包含H703100不動產租賃業及H706021租

賃住宅包租業，並取得租賃住宅服務業登記證。公司資本總額（如為股份有限公司，則為實收資本額）在新臺幣3,000萬元以上，並檢附最近1年度經會計師查核簽證之財務報表影本，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營之市有不動產，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7月9日（星期三）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7月10日（星期四）上午10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，標租不動產一律按現況辦理招標及點交，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。標租不動產如須修繕，由得標人於簽約點交後自行辦理，得標人不得以任何理由，要求本局辦理修繕或負擔修繕費用，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30日內繳清決標金額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，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、得標人得將標租不動產全部或部分轉租予第三人，惟得標人仍應對全部標租不動產盡善良管理人責任。得標人倘將標租不動產全部或部分轉租予第三人，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、建築物之修繕及室內裝修：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5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。得標人違反檢視及整修義務，經本局限期得標人改善而逾期仍未改善者，應自違約時起算至本局確認已改善為止，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，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 胡曉嵐

附表一 應投保火險(含地震險)標的及金額表

不動產標的	建物面積 (m ²)	應投保金額 (元) (無條件進 位至百位)	備註
門牌：臺北市松山區八德路2段346巷1弄1號 等39戶	1,188.21	28,503,100	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 (無條件進位，取至 百位)
建物標示：臺北市松山區敦化段三小段2022 建號等33筆，餘6戶為未辦保存登記			
門牌：臺北市松山區八德路2段346巷3弄6號 等6戶	172.06	3,851,600	
建物標示：臺北市松山區敦化段三小段2055 建號等6筆			

附表二 臺北市松山區八德路2段346巷建物清冊-45戶

序號	建物標示 松山區敦化段 三小段	門牌 松山區八德路 2段346巷	建物面積 (m ²)	基地地號 松山區敦化段 三小段	土地使用面積 (m ²)	土地使用分區
1	2022建號	1弄1號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
2	2037建號	1弄2號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
3	2023建號	1弄3號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
4	2038建號	1弄4號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
5	2024建號	1弄5號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
6	2039建號	1弄6號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
7	2025建號	1弄7號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
8	2040建號	1弄8號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
9	2026建號	1弄9號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
10	2041建號	1弄10號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
11	未辦保存登記	1弄11號	30.00	393地號	16.67	第三種商業區
12	2042建號	1弄12號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
13	2027建號	1弄13號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
14	未辦保存登記	1弄14號	45.50	393地號	25.27	第三種商業區
15	2028建號	1弄15號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
16	2043建號	1弄16號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
17	2029建號	1弄17號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
18	2044建號	1弄18號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
19	2030建號	1弄19號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
20	2045建號	1弄20號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
21	2031建號	1弄21號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
22	2046建號	1弄22號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
23	未辦保存登記	1弄23號	30.00	393地號	16.67	第三種商業區
24	2047建號	1弄24號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
25	2032建號	1弄25號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
26	2048建號	1弄26號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
27	2033建號	1弄27號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
28	未辦保存登記	1弄28號	45.50	393地號	25.27	第三種商業區
29	2034建號	1弄29號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
30	2049建號	1弄30號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
31	2035建號	1弄31號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
32	2050建號	1弄32號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
33	2036建號	1弄33號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
34	2051建號	1弄34號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
35	未辦保存登記	1弄35號	30.00	393地號	16.67	第三種商業區
36	2052建號	1弄36號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區
37	2053建號	1弄38號	28.93	393地號	16.07	第三種商業區

38	2054建號	1弄40號	29.71	393地號	16.50	第三種商業區
39	未辦保存登記	1弄42號	45.50	393地號	25.27	第三種商業區
40	2055建號	3弄6號	29.14	444地號	25.40	第三種住宅區
41	2058建號	3弄6-1號	29.14	444地號	25.40	第三種住宅區
42	2056建號	3弄8號	27.75	444地號	24.20	第三種住宅區
43	2059建號	3弄8-1號	27.75	444地號	24.20	第三種住宅區
44	2057建號	3弄10號	29.14	444地號	25.40	第三種住宅區
45	2060建號	3弄10-1號	29.14	444地號	25.40	第三種住宅區

附圖 標租不動產位置圖及外觀照片

◎ 本頁非屬標租公告內容，僅供參考使用，投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還投標保證金。

◎ 臺北市松山區八德路2段346巷45戶不動產位置圖



◎ 臺北市松山區八德路2段346巷1弄1號等39戶外觀現場照片



◎ 臺北市松山區八德路2段346巷3弄6號等6戶外觀現場照片

