

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國112年1月17日

發文字號：北市都企字第1123004427號

附件：附表1



主旨：公告標租本局管有「基隆河六號地」等3處國宅社區內3戶商業服務設施及其持分土地。

依據：住宅法、國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法及有關法令規定。

公告事項：

一、標租房地標示：（附表1）

二、投標資格：凡中華民國領域內具有行為能力之中華民國國民及依法設立之本國法人，均可參加投標。

三、本標租作業係採一次公告三次開標方式辦理。所列標的物，本局得因故停止標租，投標人不得異議；投標人於投標前，應先向本局查明欲投標之標的物是否已經標租或另有用途，以免造成投標無效（本局網站上將配合更新相關資料（網址<http://www.udd.gov.taipei>）。投標人若有相關問題可電洽：27772186轉2509、2519。開放日為上班日（上午10時至12時、下午2時至4時），例假日不開放參觀，請先以電話聯繫(02-27772186轉2509、2519)。

(一)第一次開標日:112年2月24日；開放日及領標日:112年2月15日至112年2月22日。

(二)第二次開標日:112年3月24日；開放日及領標日:112年3月13日至112年3月22日。

(三)第三次開標日:112年4月28日；開放日及領標日:112年4月10日至112年4月25日。

四、開標時間及地點：開標日下午3時30分，在本府都市發展局905會議室（臺北市信義區市府路1號9樓南區）公開開標。

五、租賃期間：總租期9年，1次租期3年，可申請續租2次。

六、投標規定事項：

(一)招標文件領取方式：投標人應於公告事項三所載領標日之上班時間，於本局辦公時間內（上午9時至12時，下午2時至5時），逕向本局（臺北市市府路1號9樓東南區）秘書室洽購投標書表，每份工本費新臺幣100元整。

(二)投標文件截止收件日：當次開標日前一上班日下午5時30分前（即非例假日）。

(三)投標方式：以郵遞投標為限，投標人最遲應於上開投標文件截止收件日期前，將投標文件經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達本局（臺北市市府路1號9樓東南區），逾時或未經郵局以掛號或快捷方式投遞者以廢標論，不予受理，原件退還。

(四)依標租投標須知相關規定，各次開標作業，得標人均應於起租日前一次繳清所有款項（第1期之租金；押租金：2個月租金加管理費，得扣除已繳納標租押標金），及親至本局中區辦公室住宅企劃科完成租賃契約書簽約公證手續，簽約公證費用由得標人負擔一半金額。逾期不辦理者以棄權論，所繳交押標金不予發還，得標者不

得提出異議。

(五)本招標案可共同投標，二人以上共同投標時，應在投標單上註明應有部分，否則即視為應有部分均相等，投標人不得異議，並指定1人為投標代表人，未指定者以投標單所填之第1人為代表人，投標人不得異議。

(六)投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之承租名義人。

(七)投截標日如因颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市宣布停止上班者，考量投標者繳納押標金或參加投標、開標之不便，以全國各縣市恢復正常上班日之同一截標時間（下午5時30分）為截標日，開標日亦順延至新截標日次一辦公日之同一開標時間舉行（下午3時30分，開標地點相同），並不再另行公告；另如僅開標日因應颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市政府宣布停止上班者，亦比照以全國各縣市恢復正常上班日之同一開標時間舉行（下午3時30分，開標地點相同），不再另行公告。

(八)投標人應依上述標的物開放日期之辦公時間內，經本局聯繫現承租戶同意後，自行前往各標的現場參觀。本公告內各標的係以現況標租，相關標的備註之使用用途為使用執照登載之使用用途，標租人應於投標前自行審慎依實際需求評估是否符合現行相關法規規定，投標或得標後不得提出任何異議；另未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，投標或得標後不得提出任何異議，或要求退還押標金。

七、第1標，本標的依房地現狀辦理點交，原公告標租使用執照登載之用途為「一般事務所」（使照號碼:89使字第059號，原使照用途為郵局，於使用執照平面圖3樓露台-社區公共區域設置有本戶專屬冷卻水塔設施），惟現況於1樓

外牆設置有本戶室外機放置區，故標租得標人於標租需洽詢管委會；後續如欲維護、修繕相關專有設施，亦應自行協調社區管理委員會(臺北市中正陽明花園社區管理委員會)。

八、第1標、第2標及第3標，均採現況標租，本局不負回復原使用執照用途及房地堪用之責，得標人應概括承受，不得向本局提出任何異議及主張應由本局負責復原及拆除等責任，並自負一切應依相關規定拆除回復原狀等責任。另如非現租戶得標，本局得視實際情況訂定後續繳款、簽約、交屋等期限，得標人應自本局通知日起30日期限內(含例假日)辦理繳款、簽約、交屋等，通知日期以得標日起不逾6個月為原則，必要時得延長，投標人不得異議。

九、得標人承租後申請第三人營業設籍資格及限制：

(一)1戶最多辦理2家公司營業設籍登記。第三人需與得標人具相對關係：同一負責人、得標人占一定出資比例、得標人之配偶或直系一等親為負責人。

(二)需辦理租賃契約書修正，所需公證費用，概由承租戶全額負擔；經本局同意營業設籍之第三人，為連帶承租人；另如代表人不相同，應併列為連代保證人。

(三)法人得標，除因特殊情形無法由負責人擔任連帶保證人，經本局同意後另由第三人擔任連帶保證人者外，均應以負責人為其連帶保證人。

十、標租房屋，其附屬之公用面積、公共管線及設施由本局維護，所需費用由管理相關費用支應；因辦理各項設施之維護檢修，須進入標租屋內時，標租人不得藉故拖延或拒絕。

十一、相關標的於標租後如有改建、增建、違建情事，本局得隨時終止契約並逕送強制執行。

- 十二、標示房地一律按現況原狀辦理點交，點交時，如有雜物，由得標者自理並負擔清理費用。投標者未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，不得向本局提出任何異議。
- 十三、建物面積以登記機關勘測為準，建物公用面積係指屋頂突出物、樓電梯間、地下室等登記持分共有，投標者應自行向地政機關調閱相關資料；另標的物面積或標租底價如有筆誤，以本局底冊為準。
- 十四、標租房地之都市計畫使用分區及用途，係依本市核發之都市計畫使用分區證明書、機關網站公布使用分區，使用執照及地政事務所建物測量成果圖記載之主要用途記載，僅供參考；有關土地使用管制及房屋使用用途是否符合相關法規規定及檢討，投標人於投標前應自行查詢及評估。
- 十五、本公告未刊登事項悉照投標須知及投標規定事項辦理。
- 十六、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。相關產權面積應以登記機關勘測為準。投標前應詳為瞭解標的現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記的面積有誤差為由提出任何異議。
- 十七、其他事項詳見「臺北市政府都市發展局辦理國宅社區內商業服務設施標租投標須知」、「臺北市政府都市發展局辦理國宅社區內商業服務設施租賃契約書樣張」。

局長 王玉芬

附表1

| 標租編號 | 建物門牌 | 自用面積 (M ²) | 共同使用面積 (M ²) | 總面積 (M ²) | 土地標示 | 土地持分 | 土地持分面積 (M ²) | 標租底價 (元) | 標租押標金 (元) | 備註一 | 備註二 |
|------|--------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|-----------|--------------------------|----------|-----------|--------------------------|------------------|
| 第1標 | 士林區中正路436號 | 483.70 | 348.28 | 831.98 | 陽明段四小段764、768地號 | 500/51000 | 63.17 | 257,000 | 257,000 | 基隆河六號地一般事務所 建號:41259 | 現租戶緩衝期至112年2月28日 |
| 第2標 | 文山區萬和街8號三樓之2 | 190.22 | 72.04 | 262.26 | 萬芳段1小段71地號 | 46/20000 | 52.18 | 33,000 | 33,000 | 萬芳社區中心A一般零售業 建號:04082 | 現租戶緩衝期至112年4月1日 |
| 第3標 | 文山區萬美街一段55號 | 1,056.85 | 925.85 | 1,982.70 | 萬芳段1小段71地號 | 582/20000 | 660.16 | 131,000 | 131,000 | 萬芳活動中心超級市場 建號:03785 | 現租戶租約至112年3月25日 |

備註:如非現租戶得標,本局得視實際情況訂定後續繳款、簽約、交屋等期限