

臺北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國112年2月20日

發文字號：臺北住都住服字第1120000444號

附件：01標租文件一覽表、02公告、03投標須知、04租賃契約書(樣張)、05投標單、06委託書、07比價單、08標租封套、附表1-3

主旨：公告標租本市大龍峒社會住宅內1戶商業設施及其對應持分土地，詳如公告事項。

依據：本中心市有不動產商業服務設施及其他建築物出租規章。
公告事項：

- 一、標租房地標示及應投保火險金額：臺北市大同區承德路三段212-1號市有房屋及對應基地大同區大龍段三小段323、323-12地號土地，標租月租金底價新臺幣34,423元，應投保金額新臺幣5,529,687元。(附表一、附表二)
- 二、投標資格：凡中華民國領域內具有完全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、定期開標之方式辦理，如標租標的於第一次開標作業標脫，則該標的之第二次開標作業不予辦理。標單可適用於各次標租作業。本公告所列標的物，本中心得因故停止標租，投標人不得異議；投標人於投標前，先向本中心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(本中心網站上將配合更新相關資料，網址：<https://www.turc.org.tw/tw/>「訊息公告—公告消息—資產經營」)。投標問題洽詢電話:02-25161855分機702。
- 四、租賃期間：自實際簽約日起計3年。總租期9年，1次租期3年，可申請續租2次。
- 五、各標租次序、開標日、開放日及領標日如下列：開放日為上班日(上午10時至12時、下午2時至4時)，例假日不開放內部參觀，請先以電話聯繫。投標人請於電話聯繫服務中心(聯絡電話:02-25862740)後自行前往現場參觀。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。
 - (一)第一次開標日：112年3月20日。領標日、開放日：112年2月20日至112年3月17日
 - (二)第二次開標日：112年4月10日。領標日、開放日：112年3月21日至112年4月7日
- 六、開標時間及地點：開標日下午2時00分，於本中心(臺北市中山區松江路223號10樓)第一會議室公開開標。
- 七、投標規定事項：
 - (一)投標手續：

- 1、招標文件領取方式：具有投標資格者，均可於公告規定期限內，採線上免費領標（網址<https://www.turc.org.tw/tw/>「訊息公告—公告消息—資產經營」）。
 - 2、投標文件截止收件日：投標者所投標函最遲應於當次開標日前一上班日下午4時前（即非例假日），經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達本中心（臺北市中山區松江路223號10樓），逾時或未經郵局以掛號投遞者以廢標論，不予受理，原件退還。
 - 3、投標人一經投標後，不得撤標。
 - 4、請投標人依上述標的物開放日期之辦公時間內，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，本中心不再作任何修繕，投標或得標後不得提出任何異議，或要求退還押標金。
 - 5、截標日如因應颱風等災變，經臺北市政府或其他縣市政府宣布停止上班者，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4時）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2時00分，開標地點相同），並不另行公告；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2時00分，開標地點相同），並不另行公告。
- (二)租賃標的之房地使用，其經營項目須符合本案臺北市大龍峒社會住宅內商業設施使用組別特別規範（附表三）之規定；另有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向相關機關查閱。
- (三)機車、汽車停車費用，視需要於進住後另行租用。管理費以外加方式收取，按自用面積以每坪80元計收，本中心得視需要隨時調整之。
- (四)承租戶不得主張提供「機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅繳款書扣抵聯」作為進項稅額扣抵憑證。
- (五)租賃標的水電費本中心分攤至租賃標的物完成點交日止。
- (六)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、管理費；押租金：2個月租金，得扣除已繳納標租押標金），及親至本中心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。
(七)2人以上共同投標時，應指定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。

(八)其他：

- 1、管理扣分制度：本社區為求承租戶優質之居住生活與環境品質，特別針對衛生、清潔及安寧等事項實施「管理扣分制度」，違規達一定程度者，將終止租賃契約，務請投標人及承租戶充分了解與配合。就當事人違反各終止或扣分事實，不另給予救濟申訴管道，由本中心依一般正常公文程序（如終止租約函、不續約通知函）為內部審核。
- 2、租賃契約書訂有懲罰性違約金條款；另有契約終止條款，承租人如有違反，即依程序終止租約，並依訴訟程序取得勝訴確定判決後，聲請強制執行收回房地。
- 3、本租賃標的所位處之社會住宅係依規定提送都市設計及土地開發許可審議委員會審議之公共建築，應依原規劃位置懸掛招牌，不得變更橫招尺寸及另設立招等。前承租人懸掛之招牌因故尚未拆除，由本次投標人依現況評估處理，另廣告張貼應依「臺北市廣告物暫行管理規則」辦理。
- 4、本租賃標的供電方式為1Φ3W 220V/110V。冷暖氣空調設備由承租戶自行安裝，冷氣設備規格請依原設計供電電壓及容量1Φ2W 220V 30A安裝設置。另冷氣室外機應依本中心規定位置裝設（冷氣室外機位置詳洽現場帶看物管人員）。
- 5、標租後如擬變更用電電壓容量，承租戶應自行委請甲級水電承裝業或專業技師逕向台電公司申辦變更並負擔相關費用，且應於退租時回復原電壓容量（倘經本中心同意者例外）。
- 6、冷暖空調設備由承租戶自行安裝，確實依噪音管制法等相關規定辦理，設備規格請依原設計供電電壓及容量設置；室外機應依本中心規劃位置裝設，投標前務請自行親至現場瞭解。
- 7、外觀立面開窗尺寸位置、外牆材質勿擅自變更。
- 8、租賃期間如因承租戶營業行為於標的物所發生之糾紛，概由承租戶處理，與本中心無涉。
- 9、承租戶對租賃標的之一切裝潢、設施及改建其有關安全方面圖說，應依法令取得政府相關主管機關之執照及申請審查許可，一切費用均由乙方自行負擔，並不得破壞建物結構與其設備安全及使用易燃建材裝潢。若主管機關要求拆除或該設施有危害結

構或公共安全之虞者，應立即拆除並恢復原狀且負擔所有費用；於返還租賃標的物時，除甲方認可留置之部份外，均應負責回復原狀。

10、承租戶不得有於租賃標的物樓地板及牆壁洗洞等破壞防火區劃之行為。

11、建築物使用規範：

(1) 噪音、氣味規範：不得販賣任何氣味濃郁或其他影響環境整潔及空氣品質之商品；若有住戶提出妨礙附近住家安寧或異味造成居民困擾，承租戶應立即改善。

(2) 瓦斯：使用瓦斯應自行設置漏氣自動關閉設備或其他必要之安全防範措施，防止瓦斯外洩。

(3) 管線接管費用：應由承租戶負擔。

(4) 醫療廢棄物：承租戶應依醫療廢棄物處置規範辦理，若經查無法依規定辦理，將呈報該轄區之衛生機關依有關法規處理之。

(九) 得標人須主動提供電子化支付設備（信用卡、悠遊卡、手機行動支付或其他電子化支付設備等）供顧客付費使用，相關設備費用由得標人負擔，如有自動販賣機亦同。

(十) 本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以本中心公告為準。

(十一) 本公告未刊登事項悉照「臺北市住宅及都市更新中心標租大龍峒社會住宅內商業設施標租投標須知」、「臺北市大龍峒社會住宅內商業設施租賃契約（樣張）」及投標規定事項辦理。

(十二) 本標租案相關資訊查詢方式：

1、逕自本中心網站查詢（網址：<https://www.turc.org.tw/tw/>「訊息公告—公告消息—資產經營」）。

2、本標租案相關資訊請電洽02-25161855轉702 洪先生。

3、欲前往現場參觀者，請洽現場服務中心（聯絡電話：02-25862740）。

臺北市住宅及都市更新中心