

臺南中西區公所標租市有房地郵遞投標須知

- 一、凡法律上許可在中華民國領土內，有權承租不動產之政府機關、學校、公營事業機構、依法登記之法人及非法人團體，均可參加投標。如標租之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 二、投標人應於標租公告之日起至開標前一日止，逕自本所網站下載投標單、外標封及投標須知，或在辦公時間內向本所洽索投標單、外標封及投標須知（函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責）。
- 三、本次標租之建物部分空間詳如公告清冊，投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料。
- 四、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫或機器打印所投標的物、願出標價（金額用中文大寫、不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人為未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名、身分證統一編號）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，黏貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 五、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身份關係揭露表（電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下），如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。
- 六、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單，不得並填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 七、投標人得於標租公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 八、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
 - （一）不合本須知第一點之投標資格者。
 - （二）填用非本所發給（包括影本）之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。
 - （三）投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。
 - （四）投標信封寄至本所以外之處所或送本所或持送開標場所者。
 - （五）不依規定期限前寄達者。
 - （六）投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 - （七）所投標價低於標租公告底價者。
 - （八）其他未規定之事項，經監標人認為依法不符者。
- 九、開標結果，以所投之標符合規定者：
 - （一）投標之單價必須達按年計算之公告標租底價以上（含平底價），以投標總價之最高者得標。
 - （二）投標總價最高者有二標以上時，則由主持人當場抽籤決定之，其餘者依序列為次高標。
 - （三）未出租之期間，次高標者得以最高標之投標單價辦理承租。
- 十、投標者填具投標單時應填寫擬承租期間，不得任意變動。
- 十一、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。
- 十二、得標人應於承租始日前繳清履約保證金及租金後與本所簽訂租賃契約。租賃契約並應向房地所在地之管轄法院辦理租約公證，公證所需費用由承租人負擔。承租人為政府機關、學校及公營事業機構者，免辦公證。
- 十三、得標人未依規定訂約、繳納履約保證金及租金者，由標租機關通知次得標人，按最高得標人投標之租期及標租價格取得得標權，並於承租始日前訂約、繳納履約保證金及租金，如次得標人未依限訂約及繳款時，則另行依法處理。
- 十四、履約保證金，承租人如無違約，並將承租房地回復原狀交還本所後，無息返還。
- 十五、承租人應按投標時所填載之承租期間或承租日數與本所簽訂租賃契約、不得以任何理由更改租期，否則視為放棄得標權利。
- 十六、承租人繳清履約保證金及租金後，照現狀點交租賃物。
- 十七、承租人應按約定限制使用方式使用承租房地，並不得主張優先購買權及不得要求設定地上權，承租人不得增建建築物及改變標的物現況。
- 十八、本所在開標前如因情況變動，得隨時變更公告內容或停止標租，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。
- 十九、標租房地，其面積如有不符，以地政機關登記簿為準。
- 二十、本須知及投標公告，未規定事項，本所有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。
- 二十一、凡經寄出之標封，投標人不得以任何理由申請更改、作廢或退還。
- 二十二、其他未列事項悉依「臺南市市有房地短期租賃契約」辦理。

編號

外 標 封

郵遞者建議掛號

投標單位名稱：_____ 統一編號：_____

負責人姓名：_____ 電 話：_____

地 址：_____

貼 正
郵 票

700010 臺南市中西區開山路1號

臺南市中西區公所行政課 收

截標期限：__年__月__日__時整前遞到。
 開標日期時間：__年__月__日__時整。
 開標地點：臺南市中西區公所2樓採購開標室
 (臺南市中西區開山路1號)

※ 截止、開標時間如有出入，以公告為準。
 一、本外標封紙請粘貼於自製封套或不透明之容器，並應密封。
 二、採購標的名稱及廠商名稱、地址務必填寫。

投標標的名稱：本市中西區中頭社區活動中心市有建物部分空間
 本外標封內請裝入：

投標文件	機關審查結果		投標文件	機關審查結果	
	合格	不合格		合格	不合格
<p>■ 投標單 (凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單，不得並填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。)</p>			<p>應檢附文件： ■ 申請人(代表)身分證1份。 ■ 立案證書1份。 ■ 理事長當選證書1份。 ■ 章程1份。 ■ 執行與臺南市政府有關委託案件或配合臺南市政府辦理公益活動或辦理公益性質活動等相關資料1份。</p>		

上列文件審查結果：合格 不合格：_____ 審查人員：_____

※ 請將本封面粘貼於自製封套或容器上，封套或容器應密封。 (不分段開標用) 108.5

標號	1
不動產標示	臺南市中西區保安路 201 號之 1
建物總面積 (平方公尺)	785.90
標租面積 (平方公尺)	73
使用分區	公園用地
當期土地公告地價 房屋課稅現值	公告地價：13,600m2 出租樓層房屋稅現值：710,300 元
標租底價	1 年 144,000 元
租期	113 年 3 月 1 日至 115 年 2 月 28 日，無違反契約事項得續租一次
使用限制	一、承租人不得增建建築物及改變標的物現況。 二、不得有商業行為（無法申請營業登記）、違反公共秩序、善良風俗或存有安全顧慮。 三、依「臺南市里社區活動中心設置使用管理辦法」辦理。
履約保證金額 (簽約前完成繳付)	24,000 元
備註	需自行負擔房屋稅及地價稅

不動產標示：

中西區保安路201號之1



臺南市公有房地短期租賃契約

租約編號：

承租入：(以下簡稱甲方)

出租機關：臺南市中西區公所(以下簡稱乙方)

雙方同意訂立公有房地短期租賃契約如下：

一、租賃房地之標示：

房	建物標示	門牌	建築式樣	樓層	建築構造	建物總面積(m ²)	租用面積(m ²)
屋							
土	土地標示		土地面積(m ²)	使用分區	租用面積(m ²)	備註	
地						<input type="checkbox"/> 新租	<input type="checkbox"/> 續租

二、本租約為定期租賃契約，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。

(一) 公開標租

按日出租，自期間自民國 年 月 日起至 年 月 日止。

每星期租用 天(每週、)。

承租日期為，計 日。

按年出租，其期間自民國 113 年 2 月 1 日起至民國 115 年 1 月 31 日止，計 2 年。

租賃期間無違反契約之情事，經本府同意得續租一次。

(二) 專案出租

其期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，計 年。

租期屆滿，經本府同意得予續租。

三、租金：

本約土地租金按收租當期公告地價總額 計算，房屋租金以收租當期稅捐稽徵機關房屋課稅現值 計算，年租金合計新臺幣 元整。但公告地價或租金率有調整時，甲方願照自調整之月份起依調整後租金額繳付。租金採預收方式，於公證後訂約時一次付清第 1 年租金，並於 114 年 2 月 6 日前付清第 2 年租金。

四、履約保證金：

甲方訂約時，繳交履約保證金新台幣 元。

甲方於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於甲方之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。

履約保證金於租期屆滿時抵付拆除地上物、損害賠償等費用後無息退還；不足抵付時，由甲方另行支付。

五、甲方人應會同乙方向公有房地所在地之管轄法院辦理租賃契約公證，租期屆滿不返還租賃物者逕送強制執行，公證費用由甲方負擔。但甲方為政府機關(構)及公營事業機構者，免辦理公證。

六、稅捐及費用：

租賃基地或房屋，其應繳納之地價稅、房屋稅或應負擔之工程受益費，由甲方負擔。

七、終止租約收回房地：

有下列情形之一者，乙方得終止租約：

(一) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務使用需要。

(二) 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。

(三) 使用行為違反契約。

(四) 因其他事由本府認為有收回必要。

八、退租：

因不可歸責於甲方之事由而終止租約者，未使用期間之已繳租金退還甲方。退租時應在乙方規定期間內騰空交還房地，並不得向乙方要求任何補償。

九、本約出租之房地限於現狀使用，甲方未經乙方同意不得建造建築物，不得以本約作為設定抵押擔保其他類似使用。

十、租賃房屋者，甲方不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得乙方之同意，其費用由甲方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。

甲方應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。

租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，甲方應依建築法第七十七條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。

租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要檢查簽證時，甲方亦應遵照辦理。

十一、租賃關係存續期間，甲方因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向乙方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

十二、租期屆滿後，未經乙方同意續租者，甲方即應交還房地，不得主張不定期租賃，其留置物品經乙方通知限期三十日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑乙方處理，其處理費用由甲方負擔。

十三、甲方不得主張優先購買權及設定地上權。

十四、雙方權利義務或履約爭議之通知，均以本契約所載地址為送達處所。如有地址變更，而未以書面通知對方者，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載交寄日期，視為送達。

十五、本契約涉訟時，雙方同意以房地所在地之管轄法院為第一審管轄法院。

十六、本契約一式三份，自簽訂公證之日起生效，由甲方執一份，公證法院執存一份外，餘由乙方存執。

十七、其他法令之適用與準用：

本契約如有未盡事宜，悉依民法、土地法及臺南市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。

十八、特約事項：

※變更記事※(由出租機關填寫)

項次	日期	內	容	校對專用章

甲 方

甲方承租人：

負責人：

住 址：

電 話：

乙 方

出租機關：臺南市中西區公所

法定代理人：代理區長 黎燕玉

住 址：臺南市中西區開山路 1 號

電 話：06-2267151