

臺北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國115年9月1日

發文字號：臺北住都資規字第1150008600號

附件：6F投標文件

主旨：公開標租臺北市大安區忠孝東路三段282號6樓房地（含車位），詳如公告。

依據：本中心受託管理出租住宅及不動產作業辦法。

公告事項：

- 一、標租房地標示及標租金底價：詳見各戶標租文件內附表。
- 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，並以此類推，標單可適用於各次標租作業。
- 四、本公告所列標的物，本中心如因故停止標租，投標人不得異議及請求損害賠償；投標人於投標前，應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。
- 五、租賃期間：1次租期3年，可申請續租，累計租期最長可至民國121年5月11日止。
- 六、開標日、開放日及領標日如下列：
 - (一)第一次開標日：115年9月18日。領標日、開放看屋日：115年9月1日至115年9月17日。
 - (二)第二次開標日：115年10月8日。領標日、開放看屋日：115年9月21日至115年10月7日。
 - (三)第三次開標日：115年10月30日。領標日、開放看屋日：115年10月12日至115年10月29日。
 - (四)上述「開放看屋日」為前開期間上班日之上午10時至12時及下午2時至4時；例假日不開放內部參觀。投標人請先於電話聯繫本中心預約參觀。
- 七、開標時間：開標日下午2時00分，依標序先後開標。
- 八、開標地點：於本中心（臺北市信義區福德街84巷50號）開標室公開開標。
- 九、投標規定事項（投標手續）：

- (一)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://thurc.org.taipei/ThurcTaipei/Index>「訊息公告-住宅專區公告」）。
- (二)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、快捷方式投遞寄達或專人送達至本中心（臺北市信義區福德街84巷50號），逾時以廢標論，不予受理，原件退還。
- (三)投標人一經投標後，不得撤標。
- (四)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，本中心不再做任何修繕，投標或得標後不得提出任何異議，或要求退還押標金。
- (五)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；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），亦不另行公告。

十、得標後配合辦理事項：

- (一)本中心僅繳納租賃標的水電費至標的物完成點交日止。
- (二)依標租投標須知規定，得標人均應於起租日前，一次繳清所有款項（第1期租金及2個月租金之押租金，得扣除已繳納標租押標金），並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。
- (三)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。

(四)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。當事人如有構成得終止契約或扣分之違規事實，不另提供申訴救濟管道，由本中心依內部公文程序審查辦理（如終止租約函、不續約通知函）。
- 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安裝設置，並依噪音管制法等相關規定辦理。另冷氣室外機應依台北星鑽社區住戶規約裝修相關規範辦理。
- 4、標租後如擬變更改用電電壓容量，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。
- 5、外觀立面開窗尺寸位置、外牆材質勿擅自變更。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、建築物使用規範：
 - (1)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，若經查無依規定辦理，將呈報該轄區之衛生機關依有關法規處理之。

(5)不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為。

(6)僅出租供一般住家用途使用。

(五)本公告事項，如刊登錯誤或字跡不清，以本中心公告為準。

(六)本公告未刊登事項悉照「臺北市住宅及都市更新中心辦理本市大安區忠孝東路三段282號6樓房地（含車位）標租投標須知」、「台北星鑽不動產租賃契約」及投標規定事項辦理。

十一、本標租案相關資訊查詢方式：

(一)逕自本中心網站查詢（網址：<https://thurc.org.taipei/ThurcTaipei/Index>「訊息公告—住宅專區公告」）。

(二)欲前往現場參觀者及本標租案相關資訊請電洽02-25925116轉317。

代理
執行長 世界