

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

核准文號：臺北住都資規字第1150008600號

壹、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，符合本須知規定者，均可參加投標。

貳、投標書類：

具有投標資格者，均可於公告規定期限內，於公告網站線上免費領標（網址 <https://thurc.org.taipei/ThurcTaipei/Index>），路徑：訊息公告-住宅專區公告，領標附件含公告、投標單、投標須知、委託書、契約書樣張及投標專用封套信封。

參、現場勘查：

投標人應於投標前，詳細審慎研閱本標案相關文件，並自行赴標的物現場詳實勘查，俾明瞭標的物狀況，倘有疑問或不明之處，得於投標前向本中心洽詢。「電話：（02）25925116 轉 317」，投標後不得提出異議。

肆、押標金：

- 一、投標人應按公告附件附表所訂金額繳交押標金。
- 二、繳交方式：以金融機構簽發即期並以臺北市住宅及都市更新中心為受款人之本票、支票或保付支票（抬頭：臺北市住宅及都市更新中心），不接受公司票及個人簽發之支票。

伍、投標方式及手續：

- 一、以郵遞、親送投標為限，最遲應於當次開標日前一上班日下午 4 時前（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資產經營部（臺北市信義區福德街84巷50號），若採郵遞方式寄件，以該郵局實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時不予受理，原件退還。投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。
- 二、投標人應使用本中心所規定之標單，以墨筆、鋼筆、原子筆或機器打印或按表列項目逐項填寫清楚，自然人應於投標單上註明國民身分證統一編號，併加蓋投標人印章；公私法人除應於投標單加填代表人姓名，加蓋公

私法人及代表人印章，投標單內所書投標金額應以中文大寫填寫，最多至個位數，並不得低於公告標租底價。

三、自然人應檢具身分證明文件影本；公私法人應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表（須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本）。如為公司法人請檢附變更登記表影印本或抄錄本正本或抄錄本影本（應有記載變更前後記事）。

四、投標人應將押標金相關票據連同填妥之投標單置於投標信封內密封加蓋騎縫章後郵寄，並將標函正面書寫齊全。

五、每一投標單以填具一標號不動產為限，投標信封應填明所投不動產案號之投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

六、投標單一經寄達後，投標人或其代理人不得以任何理由請求發還、更改、作廢或撤標。

七、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；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。

陸、開標決標：

一、依本中心標租公告所定之日期及時間，由本中心相關業務單位當場開標。當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。

二、投標人應按照公告規定之時間，親自攜帶國民身分證、印章前往開標地點參加開標（本中心開標室：臺北市信義區福德街84巷50號）。法人投標者，應另繳驗法人登記有關證件；委託他人者，應檢附委託書，並出具委託人之印鑑證明。如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出任何異議。

三、開標時應按標租物編號依序開標，決標以有效標投標金額不低於標租底價之房地總金額最高標價者為得標。最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比價單密封後再比價 1 次，以出價較高者為得標，但不得低於原所標之最高標價。如重新比價之投標者未到場或其代理人到場未出具委託代理授權書（兩人以上共同投標時，得出具委託代理授權書委

託其中一人代理)或不願再比價者,視為放棄比價權利;如均不願比價或比價後價格相同不願再比價者,由開標主持人抽籤決定之。

四、本標租作業係採一次公告、三次開標之方式辦理,惟若標租標的於第一次開標作業標脫,則該標租標的之第二、三次開標作業不予辦理。

五、開標進行中有關細節部分,如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時,由主持人裁決後宣布之,投標人不得異議。

六、停止招標時,由主持人於開標時當場宣布,投標人不得異議。

七、投標人如有下列情形之一,其所投標單無效:

- (一)未使用本中心所規定之投標單及專用投標封套信封填寫者。
- (二)投標人資格不合規定者。
- (三)投標方式、手續與投標資格不合規定者。
- (四)標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
- (五)投標單及押標金收據聯正本(或票據),二者缺其一者;所附押標金之金額不足或不合規定者。
- (六)投標信封未封口或封口破損可疑,足以影響開標決標者。
- (七)投標單未經郵局以掛號、快捷方式投遞或郵局寄送時已逾投遞時間者。
- (八)標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標租底價者。
- (九)投標金額未以中文大寫填寫,或經塗改、挖補、投標金額未達標租房地總底價或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。
- (十)投標單所填之投標人姓名、印章、國民身分證統一編號(自然人)缺漏或與所附文件不符。
- (十一)投標單所填投標人姓名或印鑑所示之姓名與身分證所載不符者。
- (十二)投標單除投標金額以外所填欄位經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或印章與姓名不符或漏未蓋投標人印章者。
- (十三)投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符,或投標單所填標號、標的物不符者。
- (十四)投標信封正面未填寫齊全、投標信封未填標號或標號塗改挖補者。
- (十五)同一投標人對同一標的物投寄兩份以上標單者。
- (十六)將數個投標單裝入一個標函內,全部投標單均視為無效標。

(十七)投標押標金收據聯或票據之受款人非「臺北市住宅及都市更新中心」或「台北市住宅及都市更新中心」名義。

(十八)其他事項經主持人認為未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

八、參加投標如因政策變更或其他不可抗力之原因者，本中心得停止開標；

投標人所投標函由其出據領回，並無息發還其押標金，投標人不得提出異議或要求任何賠償。（委託代領者應出具委託書，委託人所蓋印章應與投標單相同。）

柒、押標金之處理：

一、得標人繳納之押標金，應予保留以備抵繳價款外；未得標者，開標當日未到開標地點，自開標日後第三天方可由投標人出示其本人之國民身分證、與投標單內所蓋相同之印章向本中心資產經營部無息領回外，其餘均可於開標當日或翌日之辦公時間內由投標人出示其本人之國民身分證、與投標單內所蓋相同之印章向本中心資產經營部無息領回，逾期不領回，本中心不負保管之責。如係委託他人代領，代理人除應出具委託書(委託人所蓋印章應與投標單相同)及委託人之身分證明文件外，並攜帶國民身分證、印章由其立據領回。兩人以上共同投標時，得出具委託書委託其中一人代表領回。

二、開標後經本中心認為有保留決標必要時，投標人所繳交之押標金得暫予保留，並俟保留原因消失後，無息發還。

三、投標人應妥善保管押標金之收據聯，如有遺失情事，本中心不負任何責任。

四、投標人投寄標函後，除因天災人禍等人力不可抗拒之情事，經本中心認可者外，有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還，投標人不得異議。

(一)投標人得標後，不按規定期限內，完成簽訂租賃契約書及繳交租金等手續，並經公證後點交房屋。

(二)投標單所填住址與實際住處不符，無法送達或投標人因故無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利者。

捌、付款與簽約：

一、得標人應於本中心規定之期限內，完成簽訂租賃契約書及繳交租金等手續，並經公證後點交房屋。

二、得標人不按前款規定期限繳納租金、簽約及公證者，以放棄承租權論，已繳交之押標金沒入不予發還，該標的物由本中心另行處理，得標人不得異議。

三、公證事項應載明得逕受強制執行，公證費用由得標人及本中心負擔各半。

玖、稅費等負擔：

自簽約當月起，租賃期間之水電費、管理費及其營業所生之稅捐，均由得標人（承租人）負責繳納，其中管理費若不足月則按日計算由得標人（承租人）負擔；地價稅及房屋稅則由本中心負擔。

拾、租賃期間及租金調整方式：

一、租賃期限一次為三年，承租人於租賃期滿前二個月，應以書面向本中心申請優先續租，累計租期最長可至民國121年5月11日止。經審核承租人於租賃期間無違規罰則情事等，得同意續租。承租人未於前述期限提出申請者，視為無意續租，應將承租標的物回復原狀交還本中心另行處理，承租人不得異議。

二、租賃期間屆滿辦理續約時，甲方得參照臺北市政府主計處公布之消費者物價指數（房租指數銜接表）作租金必要調整，即以前次契約起租首月指數與3年租期平均指數（以續約時臺北市政府主計處已公布指數計算，如僅公布22個月，即以22個月平均計算）比較，並取至小數點後2位，如上漲率為0.22%，則調高0.22%，以此類推；如指數調降，則維持原每月租金，並辦理簽約、公證等相關手續。

拾壹、標的物之使用：

一、如建物設施因得標人需求而必須增添或改善時，需依規定申請辦理室內裝修及協調本中心同意後，由得標人自行規劃自費設置，且以不影響結構安全為前提。租賃關係消滅，返還租賃物時，所增添之附加裝修物部分，應予以回復原狀。

二、尚未完成點交前，不得要求使用或裝修。

三、雙方終止租約時，應經雙方現場點交，除因天災或其他不可抗力發生之損壞外，其餘之損壞，得標人應負責修復、購置補充或賠償。如有故意損壞情事，得由本中心估折現金，由押租金中扣抵，如不敷扣抵時，得標人應無條件補充差額，如為報廢品應自行清理。

四、得標人使用承租標的物，依使用執照規定僅可做住家使用；裝修時，應依「台北星鑽社區住戶規約」及「建築物室內裝修管理辦法」暨有關法令辦理。

五、得標人使用承租標的物不得改建、增建，或非符合都市計畫使用分區規定之使用，同時亦需依規定遵守社區管理中心之管理，按月繳交管理費。

六、標租房地一律按現狀辦理標租及交屋，租賃期間除天災或其他不可抗力發生之損壞（如結構問題或漏水）由本中心修繕，其餘損壞由承租人負責修復、購置補充或賠償。

拾貳、標的物座落、面積及其他事項：

請詳見標租公告、相關附表及租賃契約書樣張。

拾參、附註：

一、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

二、本須知必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。

三、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。

四、其他事項詳見標租公告。