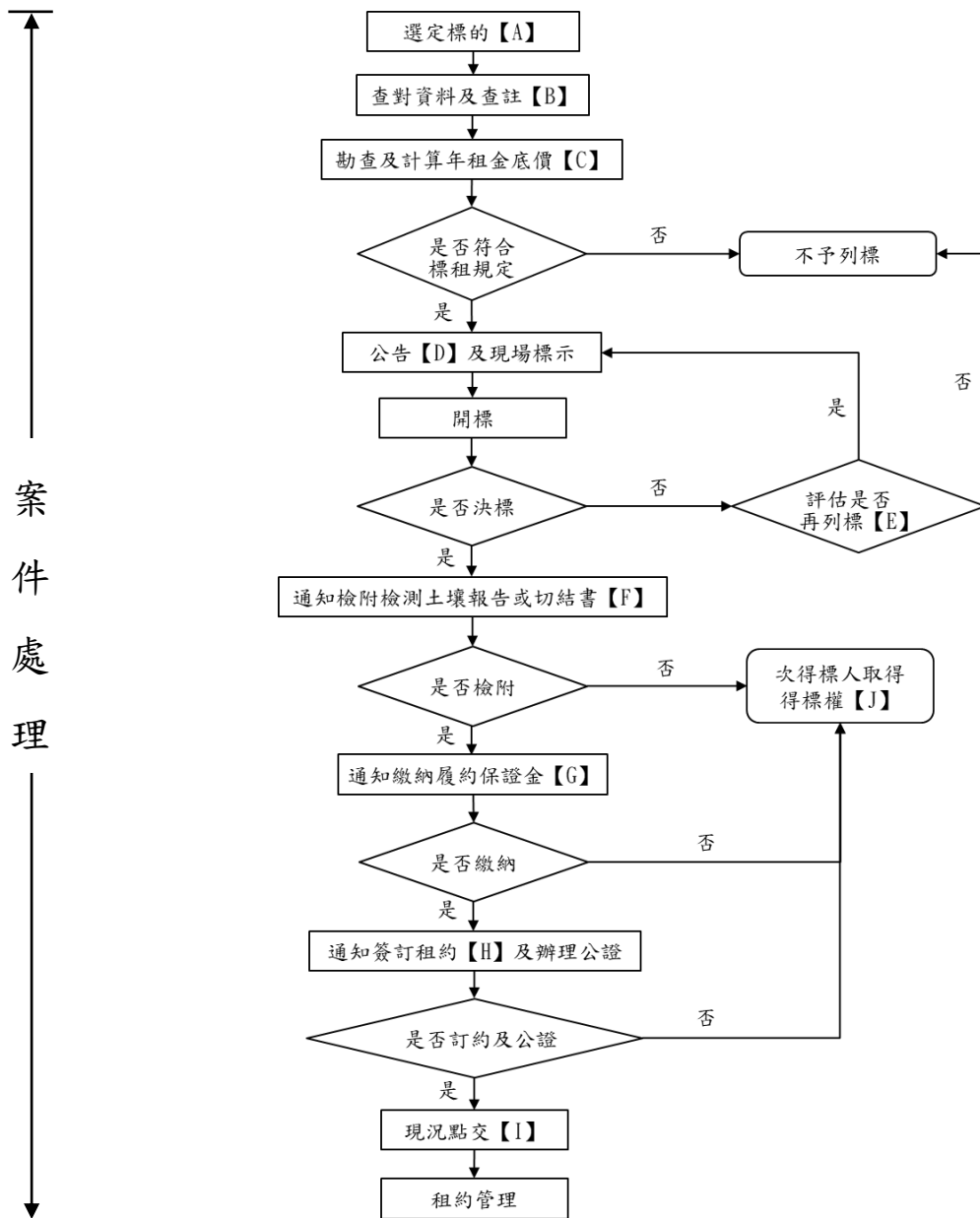


國有非公用房地標租與租賃住宅包租業轉租作居住使用 作業流程圖

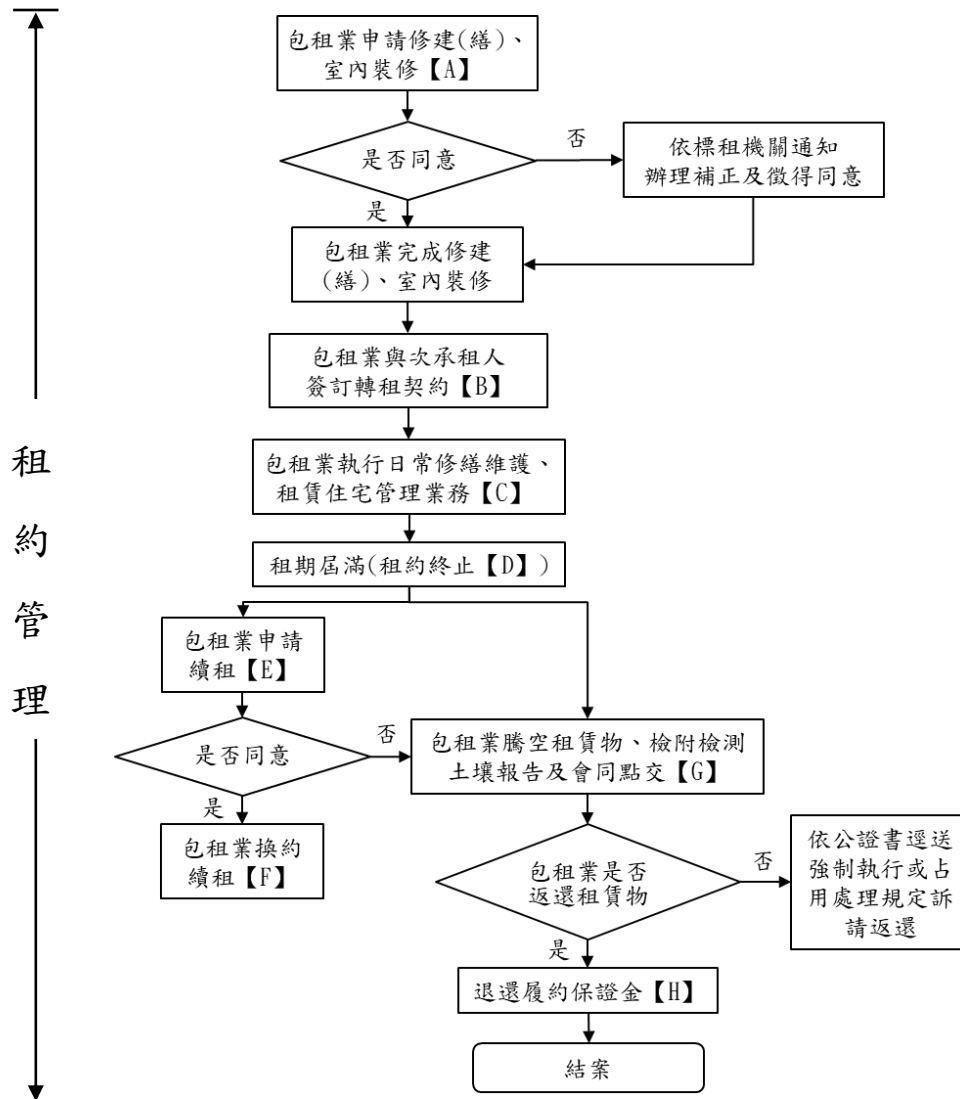


案
件
處
理

備註：

- A、篩選無預定用途、區位相近、有獨立出入口之數戶國有房地，且非屬工廠、停車場、攤位等型態。
- B、查註建物坐落之土地無國有非公用不動產出租管理辦法第 21 條第 1 項各款規定情形。
- C、年租金底價按依法令規定逕予出租之年租金計算。
- D、開標前 1 至 2 個月公告，公告時於所在地通行報紙摘要刊載公告 3 天，及於標租機關網站公告。
- E、經公告標租 2 次無人投標者，標租機關視需要得於前次底價之 10% 範圍內酌減底價重新辦理標租，並以酌減 1 次為限。
- F、非屬區分所有建物之國有房地，得標人應於決標日之次日起 3 個月內檢附檢測土壤污染報告或切結書。
- G、履約保證金按最高標年租金換算月租金額之 2 倍計收，得標人應於決標日或標租機關同意備查檢測土壤報告或切結書送達之次日起 30 日內繳清。
- H、得標人應於繳清履約保證金之日起算 20 日內與標租機關簽訂租約。
- I、簽訂租約之日起算 10 日內與包租業會同按現況點交，作成點交紀錄(含租賃標的現況確認書)。
- J、得標人因故喪失得標資格、放棄得標或視為放棄得標時，應通知次得標人依最高標金額取得得標權。次得標人願取得得標權者，應依限檢附檢測土壤污染報告、繳清履約保證金及簽訂租約。

國有非公用房地標租與租賃住宅包租業轉租作居住使用 作業流程圖



備註：

- A、包租業如須修建、修繕、室內裝修或增設相關設施及設備等，應先徵得標租機關同意。
- B、包租業應於簽訂轉租契約之次日起 30 日內，將轉租標的範圍、租賃期間、次承租人資訊等資料以書面通知標租機關。
- C、包租業應就租賃標的執行日常修繕維護、次承租人作居住使用之檢查及其他租賃住宅管理業務。
- D、包租業提前終止租約，除符合租約約定得不先期通知情形外，應於終止前 30 日以書面通知標租機關。標租機關提前終止租約，屬不可歸責於包租業須收回租賃標的者，應於終止前 3 個月通知包租業；屬包租業違反法令規定或租約約定者，應於終止前 30 日通知包租業；屬包租業經主管機關撤銷、廢止其許可（登記）或勒令歇業等情形者，得不先期通知。
- E、包租業有意續租時，應於租期屆滿 6 個月前以書面申請換約，並提出租賃標的之管理業務執行情形及相關資格證明文件。
- F、經標租機關查無處分利用計畫，及包租業無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形按原租約約定條件及租金換約續租，並以 1 次為限。
- G、包租業應於租期屆滿或租約終止之次日起一定期間內，結算相關費用，騰空租賃標的並自費檢附檢測土壤污染報告，會同標租機關共同完成點交手續，返還租賃標的停止使用，並督促次承租人遷出戶籍。
- H、履約保證金抵付未繳清之年租金、違約金、大樓管理費等費用後辦理退還，如有不足應向包租業追償。