# 財政部國有財產署北區分署標租國有非公用房地與租賃住宅包租業轉租作居住使用公告

發文日期：中華民國 114 年 10 月 9 日
發文字號：台財產北租字第 11480042800 號

主旨：公告標租本分署 114 年度第 4 批國有非公用房地（以下簡稱標租房地）與租賃住宅包租業轉租作居住使用，共 1 標，請踴躍參加投標。

依據：國有財產法第四十二條。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於 114 年 11 月 27 日（星期四）下午 2 時 30 分於本分署 5 樓會議室（地址：臺北市大安區忠孝東路 4 段 290 號 5 樓）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日下午 2 時 30 分同地點開標。

二、投標資格及投標方式：

（一）依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）規定領有租賃住宅服務業登記證之公司，其營業項目須有「租賃住宅包租業（H706021）」，且無停業登記情形。

（二）投標人須加入標租房地所在地之同業公會，且於公告標租日（114 年 10 月 9 日）前一年內，投標人與他人間無因租賃條例第三十一條第一項或第二項規定情形，經調解、調處成立或法院判決確定須賠償他人所受損害。

（三）不允許共同投標。

（四）有意投標者應依照投標須知規定，填具投標單及繳納投標保證金，並檢附資格證明文件，依投標須知規定方式密封後，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達本分署指定之郵政信箱。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

三、領取投標須知、投標單、投標專用標封之時間地點：請於本公告之日起至 114 年 11 月 26 日止，在辦公時間內向本分署租賃科（地址：臺北市大安區忠孝東路 4 段 290 號 3 樓）洽詢，領取公告資料、投標須知、投標單、投標專用標封及房地包租契約書（格式）等。

四、標租房地之標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別）、當期土地申報地價及房屋課稅現值、年租金底價、投標保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。

得標人應繳交之履約保證金，按最高標年租金換算月租金額（依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍計收。

五、標租房地之都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別），係依當地直轄市或縣（市）政府核發之都市計畫土地使用分區證明書、政府機關網站公布之土地使用分區或地政事務所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地直轄市或縣（市）政府、地政機關查詢。

六、凡對本標租房地有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本分署。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

七、其他事項詳投標須知及房地包租契約書（格式）。

八、本公告刊登事項如有錯誤，以本分署公告（布）欄公告者為準。

附表：

| 標號 | 租賃住宅及基地標示 | | 標租面積（平方公尺） | 都市計畫土地使用分區及非都市土地使用分區類別 | 當期土地價及房屋課稅現值（元） | 年租金底價（元） | 投標保證金（元） | 使用限制 | 租賃期限（年） | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 臺北市士林區至善段三小段 | 序號1<br>房屋：<br>30152建號<br>土地：<br>236地號(序號1至5持分合計1820/19240)<br><br>門牌：至善路二段341巷5號二樓 | 房屋：<br>專有部分面積28.8（主建物：第2層28.8，共計28.8，用途：員工宿舍）<br><br>土地：約28.8 | 第一種住宅區（已發布細部計畫，都市計畫應實施重劃，於重劃公告前，未變更計畫尚依後計畫之用途申請建築使用） | 土地：<br>7,600<br><br>房屋：<br>19,300 | 906,058 | 91,000 | 詳國有非公用房地包租契約書第9條 | 5 | 1. ■非屬基金財產。<br>□屬基金財產。<br>2. ■屬區分所有建物。<br>□非屬區分所有建物。<br>3. 車位：<br>□有<br>■無<br>4. 無設定他項權利、無查封登記。<br>5. 投標人投標金額不得低於附表所列年租金底價，得標人實際應繳交之年租金詳投標須知第二十一點及房地包租契約書第三條。<br>6. 租期屆滿前承租人得以書面申請換約續租，詳投標須知第二十四點及房地包租契約書第十三條。<br>7. 地上為國有建物，標租機關以現狀交付租賃房地予得標人使用收益。重新接(復)水、電、瓦斯等費用亦概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔大樓管理費。管理費將依該房地管理委員會通知為準並由承租人另行支付。<br>8. 承租人應遵守本案房 |
| | 臺北市士林區至善段三小段 | 序號2<br>房屋：<br>30153建號<br>土地：<br>236地號(序號1至5持分合計1820/19240)<br><br>門牌：至善路二段341巷6號 | 房屋：<br>專有部分面積28.8（主建物：第1層28.8，共計28.8，用途：員工宿舍）<br><br>土地：約28.8 | 第一種住宅區（已發布細部計畫，都市計畫應實施重劃，於重劃公告前，未變更計畫尚依後計畫之用途申請建築使用） | 土地：<br>7,600<br><br>房屋：<br>21,200 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 臺北市士林區至善段三小段 | 序號3<br>房屋：<br>30155建號<br>土地：<br>236地號(序號1至5持分合計1820/19240)<br><br>門牌:至善路二段341巷7號 | 房屋：<br>專有部分面積28.8(主建物：第1層28.8，共計28.8，用途：員工宿舍)<br><br>土地：約28.8 | 第一種住宅區(已發布細部計畫，都市計畫應市劃公施重畫尚依後畫申請使用)，都畫定施重於實地計，能更計途建築 | 土地：<br>76,600<br><br>房屋：<br>21,200 | | | | | 地大廈管理委員會社區相關規約。<br>9. 本案房地租金以月繳方式辦理。<br>10. 序號9至11房屋座落基地部分為巷道，承租人應保持該通道之暢通。<br>11. 其他：本案房屋採預約開放，序號1至5訂於114年10月31日及114年11月17日上午10點至11點30分開放看屋，序號6至8訂於114年10月31日及114年11月17日下午3點30分至4點30分開放看屋，序號9至11訂於114年10月31日及114年11月17日下午2點30分至3點開放看屋，請投標人於指定時間逕赴現場查看租賃物。 |
| | 臺北市士林區至善段三小段 | 序號4<br>房屋：<br>30169建號<br>土地：<br>236地號(序號1至5持分合計1820/19240)<br><br>門牌:至善路二段341巷14號二樓 | 房屋：<br>專有部分面積57.6(主建物：第2層28.8、增建第3層28.8，共計57.6，用途：員工宿舍)<br><br>土地：約47.8 | 第一種住宅區(已發布細部計畫，都市計畫應市劃公施重畫尚依後畫申請使用)，都畫定施重於實地計，能更計途建築 | 土地：<br>76,600<br><br>房屋：<br>19,300 | | | | | | |
| | 臺北市士林區至善段三小段 | 序號5<br>房屋：<br>30171建號<br>土地：<br>236地號(序號1至5持分合計1820/19240)<br><br>門牌:至善路二段341巷15號二樓 | 房屋：<br>專有部分面積57.6(主建物：第2層28.8、增建第3層28.8，共計57.6，用途：員工宿舍)<br><br>土地：約47.8 | 第一種住宅區(已發布細部計畫，都市計畫應市劃公施重畫尚依後畫申請使用)，都畫定施重於實地計，能更計途建築 | 土地：<br>76,600<br><br>房屋：<br>19,300 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 臺北市士林區陽明段三小段 | 序號6<br>房屋：<br>31481建號<br>土地：<br>831地號(序號6至8持分合計1261/10000)<br><br>門牌：文昌路64號七樓 | 房屋：<br>1. 專有部分面積154.73(主建物：第7層86.53、頂樓增建52，共計138.53，用途：住家用；附屬建物：16.20，用途：陽臺)<br>2. 共有部分31502建號，權利範圍：407/10000，持分面積：17.30<br><br>土地：約21.78 | 第三種住宅區 | 土地：<br>82,600<br><br>房屋：<br>299,600 | | | | | |
| | 臺北市士林區陽明段三小段 | 序號7<br>房屋：<br>31482建號<br>土地：<br>831地號(序號6至8持分合計1261/10000)<br><br>門牌：文昌路66號七樓 | 房屋：<br>1. 專有部分面積170.06(主建物：第7層87.81、頂樓增建62，共計149.81，用途：住家用；附屬建物：20.25，用途：陽臺)<br>2. 共有部分31502建號，權利範圍：412/10000，持分面積：17.51<br><br>土地：約22.04 | 第三種住宅區 | 土地：<br>82,600<br><br>房屋：<br>299,600 | | | | | |
| | 臺北市士林區陽明段三小段 | 序號8<br>房屋：<br>31500建號<br>土地：<br>831地號(序號6至8持分合計1261/10000)<br><br>門牌：文昌路68號七樓 | 房屋：<br>1. 專有部分面積181.09(主建物：第7層94.03、頂樓增建73，共計167.03，用途：住家用；附屬建物：14.06，用途：陽臺)<br>2. 共有部分31502建號，權利範圍：442/10000，持分面積：18.78<br><br>土地：約23.65 | 第三種住宅區 | 土地：<br>82,600<br><br>房屋：<br>377,700 | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 臺北市士林區光華段二小段 | 序號9<br>房屋：<br>20843建號<br>土地：<br>847地號(持分1/2)<br><br>門牌:承德路四段301巷3號 | 房屋：<br>專有部分面積65.55（主建物：第1層53.44、騎樓12.11，共計65.55，用途：住家用）<br><br>土地：45 | 第三種住宅區 | 土地：<br>59,700<br><br>房屋：<br>序號9、10合計<br>341,000 | | | | | |
| | 臺北市士林區光華段二小段 | 序號10<br>房屋：<br>22895建號<br>土地：<br>847地號(持分1/2)<br><br>門牌:承德路四段301巷3號二樓 | 房屋：<br>專有部分面積129.45（主建物：第2層65.55、增建第3層63.9，共計129.45，用途：住家用）<br><br>土地：45 | 第三種住宅區 | 土地：<br>59,700<br><br>房屋：<br>序號9、10合計<br>341,000 | | | | | |
| | 臺北市士林區光華段二小段 | 序號11<br>房屋：<br>22962建號<br>土地：<br>857地號(持分1/2)<br><br>門牌:承德路四段301巷23號二樓 | 房屋：<br>專有部分面積54.52（主建物：第2層54.52，共計54.52，用途：住家用）<br><br>土地：47.5 | 第三種住宅區 | 土地：<br>59,700<br><br>房屋：<br>59,900 | | | | | |

附註：

1. 本分署標租資料（標租公告、投標須知、房地包租契約書及開標結果）查詢網址為 https://esvc.fnp.gov.tw/
2. 倘對標租公告、投標須知或房地包租契約書（格式）內容有疑問，歡迎電詢：(02) 27814750，分機：1420 季先生

分署長趙子賢