

財政部國有財產署中區分署 111 年度第 1 批第 1、2 標 標租國有非公用文化資產投標須知

- 一、標租文化資產之不動產標示、面積、文化資產名稱、類別、主管機關及是否須辦理修復、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（或當期房屋課稅現值）、最低年租金（當期應納稅賦）、投標保證金、履約保證金、使用限制、租賃期限等，詳如標租公告附表。
- 二、標租之文化資產已於中華民國 111 年 11 月 15 日在本分署公告（布）欄及工商時報公告標租，並訂於 111 年 12 月 20 日下午 14 時 30 分在 3 樓會議室（地址：臺中市西區民生路 168 號 3 樓）當眾開標（資格審查），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 14 時 30 分同地點開標。
- 三、標租之文化資產，投標人應於投標前自行赴現場勘察，瞭解租賃標的現況，並應詳閱本投標須知及相關附件，另本分署訂於 111 年 11 月 25 日、12 月 2 日開放進入參觀內部現況。
- 四、凡中華民國領域內之國內公、私法人及具有行為能力之中華民國國民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體（以下簡稱其他權利主體）者，均得參加投標，並得二人以上共同投標。
- 五、投標人參加投標，應依第六點至第九點規定填具投標單、擬具企劃書及繳納投標保證金，並檢附資格證明文件，經本分署依第十二點規定開標完成資格審查後，由評選會依第十三點規定就投標人所提企劃書公開評選得標人。
投標人保證於投標前已詳細研析法令，包含標租租賃契約書（以下簡稱租約）格式第十一條第一款所列土地使用、建築管理、國土計畫法、都市計畫法、區域計畫法等相關法令，及第十一條第二款所列文化資產保存法（以下簡稱文資法）等相關法令。
投標人保證於投標前應就標租文化資產條件完整評估保存、修復、再利用及管理維護之可行性及相關作業程序、報請文化資產

主管機關許可使用之審查時間，並詳細評估不可抗力因素及風險，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。

投標人願負擔投標及履約所需一切費用，包含依本投標須知撰寫並備具足夠份數企劃書、進行修復、再利用或保存維護工程、實施管理維護工作並建立管理維護資料檔案、履約保證金、年租金、租約公證、保險、接復水電等費用，且不要求補償。

凡參加投標者，均視為已對租賃標的現況及投標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。

六、投標單（附件1）之填寫，應依下列規定辦理：

- （一）以自來水筆、原子筆、毛筆書寫或機器打印。
- （二）投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告附表所載最低年租金。
- （三）填妥標號、投標人資料（自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼、法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號及法定代理人姓名）、標的物、投標金額及附件，並蓋章。
- （四）投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。
- （五）二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並指定一人為代表人，未指定者，以投標單所填之第一人為代表人。

投標人應依投標單所載投標人資料檢附下列資格證明文件：

- （一）自然人：國民身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本。
- （二）法人：法人登記證明文件或法人設立或變更登記表影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。
- （三）其他權利主體：有效期限內之主管機關立案或核備文件影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。

七、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突

迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」(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，依同法第十八條第三項處罰。

八、企劃書之撰寫，應依下列規定辦理：

(一) 格式：以中文由左至右橫式繕打，A4 紙張（必要時得摺疊為 A4 尺寸），裝訂線於左側，並加編目錄及頁碼，總頁數（含附件）以不超過五十頁為原則，一式 7 份。

(二) 內容：

1、租賃標的（即標租公告附表所載不動產標示、文化資產名稱及類別）。

2、年租金（應與投標單所填投標金額相同）。

3、投標人專業能力及相關經驗，包含但不限於下列事項（應檢附證明文件作為附件）：

(1) 投標人簡介及專業能力（例如自然人之學歷、經歷；法人或其他權利主體之成立目的或營業項目）。

(2) 文化資產保存、修復、再利用或管理維護實績（以政府機關、公立學校、國營事業機構出具證明文件為限，例如相關公函、驗收證明）。

(3) 履約能力。

4、文化資產保存、修復或再利用規劃構想，包含但不限於下列事項（依標租公告附表所載文化資產無須辦理修復者，下列(2)、(3)內容免予提出）：

(1) 保存、修復或再利用方式及內容概要（含工作人員規劃）。

(2) 施工作業及預定進度。

(3) 修復或再利用經費預估。

(4) 安全衛生執行計畫及交通維持計畫。

5、文化資產管理維護規劃構想，包含但不限於下列事項：

(1) 使用或經營管理方式及內容概要（含使用目的及用

途)。

(2) 日常保養及定期維修方式(含工作人員規劃)。

(3) 防盜、防災、保險(請參考租約格式第六條)及緊急應變規劃。

(4) 管理維護經費及經營管理收益預估。

(5) 彰顯文化資產價值方式及開放大眾參觀程度。

6、其他必要之圖說及相關資料(例如空間使用配置圖說)。

(三) 投標人應保證所提企劃書內容絕無虛偽不實情事，且未侵害第三人之著作權等權利，如有虛偽不實或侵害，應自負一切法律責任。

九、投標保證金之繳納，應依下列規定辦理：

(一) 投標保證金金額按最低年租金百分之十計算(計至千位)，金額未達新臺幣(以下同)一萬元者，以一萬元計算。

(二) 限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人(發票人及付款人毋須為同一金融機構)，且受款人欄位為「財政部國有財產署中區分署」或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。

(三) 投標保證金票據之受款人欄位非「財政部國有財產署中區分署」者，應經所載受款人背書，且票據上不得記載禁止背書轉讓。

十、投標人應將投標單、企劃書、投標保證金票據及資格證明文件(以下簡稱投標文件)依下列方式密封後，以掛號郵件於本分署開啟信箱前寄達臺中市英才郵局郵政信箱第 176 號。逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還：

(一) 投標人自備內、外信封，將填妥之投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用內標封(附件 2)黏貼於內信封上，內信封連同企劃書及資格證明文件裝入外信封密封，填寫投標專用外標封(附件 3)黏貼於外信封

上密封後投遞。

(二)每一內信封以內裝單一標號投標單及投標保證金票據為限。投標人一經投標後，不得撤標或請求更正；經評選為得標人後，僅得以其為標租文化資產之承租人。

十一、投標人可於開標（資格審查）當時到場參觀。

十二、開標（資格審查）：

(一) 本分署派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標文件並作成紀錄，於開標時當眾點明拆封，並進行資格審查，審查完成後公布審查結果。

(二) 開標進行中，如投標人與本分署或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

(三) 停止招標一部或全部文化資產時，由本分署於開標前公告停標，或於開標當場由主持人宣布，投標人不得異議。內標封所載投標標號已停標者，內標封原件不予拆封，由本分署連同企劃書及資格證明文件以郵寄方式退還，或由內標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件及交寄投標文件之郵局掛號執據（以下簡稱交寄掛號執據）到場領回；未使用內信封及內標封、內標封格式與本分署規定之格式不符，或內標封所載投標人或代理人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，投標文件由投標人領回，領回方式比照第五款規定。

(四) 投標人投標有下列情形之一者，其投標無效：

1、未檢具投標單、企劃書或投標保證金票據。

2、投標保證金金額不足或其票據不符第九點規定。

3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於最低年租金、或未以中文大寫。

4、投標單所填標的物、姓名（名稱），經主持人及監標人

共同認定無法辨識。

5、投標單之格式與本分署規定之格式不符。

6、投標單內另附條件或期限。

7、投標人資格不符規定（未檢附第六點第二項規定之資格證明文件，或不符第四點規定之投標資格）。

（五）前款投標無效者，依下列方式之一領回企劃書及投標保證金票據：

1、由投標人出具與投標單內所蓋相同之印章，連同交寄掛號執據或身分證明文件，到場領回。

2、由受託人持身分證明文件，連同交寄掛號執據及投標人出具之委託書（所蓋印章與投標單相同），到場領回。倘受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。

3、由投標人以申請書（所蓋印章與投標單相同），連同身分證明文件影本及交寄掛號執據，申請自付費用以郵寄方式領回。

（六）投標人資格審查符合規定者，由本分署另以書面通知投標人參加評選。

十三、評選：

（一）由本分署成立之評選會，就資格符合規定之投標人所提企劃書進行評選。

（二）投標人或代理人（應攜帶投標人出具之委託書，且所蓋印章與投標單相同，但投標單所載代理人，免附委託書）應親自出席評選會議，並提出身分證明文件供查驗，每一投標人出席人數以 3 人為限。簡報順序於評選當日由本分署抽籤決定，並依序進行簡報及現場詢答；未準時出席者，評選項目「簡報及現場詢答」以零分計，但不影響投標文件之有效性。

（三）簡報及現場詢答：

1、簡報：

(1) 投標人應依本分署通知之方式及期限內，依所提企劃書內容製作簡報，並先行提供本分署，簡報時不得發放簡報資料，且不得利用簡報更改企劃書內容。投標人另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。

(2) 每一投標人簡報以 15 分鐘為限，倒數三分鐘響鈴一聲，時間到響鈴二聲，投標人應停止簡報。

2、現場詢答：採統問統答方式，每一投標人以十分鐘為限，倒數三分鐘響鈴一聲，時間到響鈴二聲，投標人應停止答詢，並離席。

(四) 評選項目及評審標準：

1、投標人專業能力及相關經驗 (25%)

(1) 專業能力。

(2) 文化資產保存、修復、再利用或經營實績。

(3) 履約能力。

2、文化資產保存、修復或再利用規劃構想 (30%)

(1) 概念、構想及執行內容。

(2) 施工預定進度之合理性。

(3) 修復或再利用經費預估之合理性。

3、文化資產管理維護規劃構想 (35%)

(1) 概念、構想及執行內容。

(2) 管理維護經費預估之合理性。

(3) 經營管理收益預估之可行性。

(4) 彰顯文化資產價值方式及開放大眾參觀程度。

4、簡報及現場詢答 (10%)

(五) 評定方式採序位法：

1、由評選委員就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位 (評選委員評分表如附件 4)，經合計各投標人之序位，以合計值最低者為序位第一，

合計值次低者為序位第二。但平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入）未達合格標準 70 分者，不予評定序位；個案個別評選項目訂有合格標準者（評選項目：文化資產保存、修復或再利用規劃構想，合格標準 24 分），亦同。

2、經出席委員過半數決議，評定序位第一之投標人為得標人，序位第二之投標人為次得標人。序位第一之投標人有二人以上時，擇獲得評選委員評定序位第一較多者為得標人；仍相同者，當場由主席抽籤決定得標人及次得標人。序位第二之投標人有二人以上時，比照辦理。

（六）如得標人因故喪失得標資格時，由本分署通知次得標人依其所提年租金及企劃書取得得標權。次得標人願取得得標權者，依第十四點及第十五點規定辦理。

（七）評選後，由本分署於評選會議之次日起十個工作日內將序位評比結果以書面分別通知投標人（含得標人及未得標人，並通知得標人依第十四點及第十五點規定繳納履約保證金及簽訂租約），並於網站（詳附註）公告決標結果；除得標人外，投標保證金票據由未得標人依前點第五款規定方式領回（企劃書不予發還）。

十四、得標人應於決標通知（取得得標權之次得標人應於本分署通知）送達之次日起三十日內，一次繳清全額履約保證金（應繳金額詳見標租公告附表）。

得標人投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金或年租金。履約保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單（質權設定通知書應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」）、銀行之書面連帶保證（每次有效期間至少五年，並於有效期間屆滿前三十日，提供更新後之履約保證替換之）充當之。

十五、得標人或取得得標權之次得標人應於繳清全額履約保證金之日起算二十日內與本分署簽訂租約。起租日期為簽訂租約之次月一日，並應於租約內訂明。

得標人或取得得標權之次得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達本分署之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：

(一) 依約定繳交年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用。

(二) 租期屆滿，除依國有非公用文化資產標租作業要點第三十九點規定由承租人續租外，承租人應騰空返還。

公證後涉有需變更事項者，由本分署記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

前二項公證費用，除租約另有約定外，由本分署及承租人各半負擔。

十六、得標人於繳交履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，由本分署將投標保證金退還全體繼承人（或指定之代表人）、監護人或輔助人，通知次得標人依其所提年租金及企劃書取得得標權。

前項次得標人願取得得標權者，依前二點規定辦理。

十七、決標後簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本分署通知次得標人依其所提年租金及企劃書取得得標權：

(一) 逾第十四點第一項規定期限不繳或未繳清全額履約保證金。

(二) 逾第十五點第一項規定期限未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者，依第十四點及第十五點規定辦

理。

十八、簽訂租約後，本分署發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接（復）水、電等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除承租人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。

十九、標租文化資產面積，土地以地政機關之土地登記謄本為準，建築改良物以本分署實測為準；按約計面積辦理標租，以本分署實測為準。得標人得於決標通知（取得得標權之次得標人得於本分署通知）送達之次日起六個月內，自費會同本分署向地政機關或符合國土測繪法規定之業者申請辦理複丈或實測，複丈或實測面積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：

（一）按更正後面積與公告標租面積之比例重新計收履約保證金及年租金，並簽訂租約；已簽訂租約者，將更正後之面積、年租金及履約保證金記載於租約。

（二）已收繳之年租金及履約保證金，按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。

二十、標租文化資產，由本分署於簽訂租約之日起算十日內與承租人會同點交，作成點交紀錄，並依下列規定辦理：

（一）屬原管理機關負責看管者，會同三方點交。

（二）以約計面積辦理標租者，點交時確認租賃物範圍，並納入紀錄。

標租文化資產重新接（復）水、電，由承租人自行辦理並負擔相關費用。

標租文化資產屬基金財產（詳見標租公告附表備註欄），如依法須繳納營業稅者，應由承租人負擔，並依應給付之年租金乘以營業稅徵收率百分之五計算。

二十一、承租人應繳交年租金（按年為一期收取，由承租人自動向本分署繳交，並應於租約內訂明），計收基準如下：

- (一) 按得標之年租金（即投標單所填投標金額）計收。
- (二) 租賃期間，因地價稅、房屋稅之稅率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，當期應納稅賦（地價稅及房屋稅合計金額）高於得標之年租金時，尚未簽訂租約者，改按當期應納稅賦計收及簽訂租約；已簽訂租約者，依租約約定辦理。
- (三) 租賃期間，承租人出資修復及管理維護標租文化資產之金額，得依文資法第一百零二條及「出資修復公有文化資產租金減免辦法」等相關規定申請減免租金。

租約終止或租期屆滿（未續租）當年度之年租金，應於本分署通知租約終止、不同意續租或租期屆滿之日起算一個月內繳交。

二十二、承租人應依租約第六條約定就租賃標的自費投保相關保險，並依租約第八條至第十條約定及文資法相關規定辦理修復或再利用及管理維護等事宜。

二十三、標租公告，視為要約之引誘。但對經公開評選之得標人，除別有保留外，應視為要約。

二十四、承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前（申請期限於租約內訂明）以書面申請換約，經本分署查無其他利用計畫，且承租人無重大違反租約情事等不予續租事由者，得按原租約約定條件換約續租，並以三次為限。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受應返還租賃物並停止使用之限制。

續租之年租金按最近一次租約所定租金計收。但不得低於當期應納稅賦。

二十五、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依國有非公用不動產出租管理辦法、國有非公用文化資產標租作業要點、租約及相關規定辦理。

附註：本分署標租資料刊登網路網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw/>

國有非公用文化資產標租租賃契約書

(111年1月訂定版本)

標租機關財政部國有財產署中區分署及承租人○○○為保存、管理維護及活化再利用國有非公用文化資產，同意訂定本租賃契約（以下簡稱租約），雙方約定條款如下：

第一條 租賃標的：

○○○（縣、市）○○○（鄉、鎮、市、區）

國有非公用不動產		文化資產			備註
標示	租用面積 (平方公尺)	名稱	類別及主管 機關	是否須 辦理修復	
土地：	土地：				
房屋：	房屋：				
門牌：					
其他地上物：					

第二條 租賃期間：

- (一) 本租約為定期租賃契約，其期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止，租期屆滿時，租賃關係消滅，標租機關不另通知。
- (二) 承租人如有意續租，應依第十六條約定申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未換約者，即為無意續租，租賃標的由標租機關收回，另行依法處理。承租人未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得有其他主張，並排除民法第四百五十一條規定之適用。

第三條 年租金：

- (一) 年租金新臺幣（以下同）○○○○○○元，以一年為一期，由承租人於每年○○月底前自動向標租機關繳納。
- (二) 租賃期間，因地價稅、房屋稅之稅率、土地申報地價、房屋課稅現值發生變動，當期依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額（以下簡稱當期應納稅賦）高於得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按當期應納稅賦計收。年租金調整後，當期應納稅賦低於得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按得標之年租金計收。
- (三) 租賃期間，承租人出資修復及管理維護租賃標的之金額，得依文化資

產保存法（以下簡稱文資法）第一百零二條及「出資修復公有文化資產租金減免辦法」等相關規定申請減免租金，並配合文化資產主管機關（以下簡稱文資主管機關）提出所需文件，由標租機關依規定轉請文資主管機關核定減免金額。經核算原已繳納之年租金溢繳者，標租機關應無息退還。

- (四) 承租人逾期繳交年租金時，標租機關應按月照欠額加收千分之五違約金，未滿一個月者，以一個月計，最高以欠額之千分之六十計。但逾期二日以內繳付者，免計收。
- (五) 除法令另有規定外，年租金收繳至租約終止日或租期屆滿日止。租約終止或租期屆滿（未續租）當年度之年租金，應於標租機關通知租約終止、不同意續租或租期屆滿之日起算一個月內繳交。
- (六) 標租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回全部租賃標的之日起，按比例無息退還溢繳之年租金，計算方式如下：
年租金退還金額＝租賃標的當期已繳交之年租金×（當期騰餘出租日數÷當期總日數）

第四條 履約保證金及其退還：

- (一) 承租人應繳納履約保證金○○○○○○元，於租期屆滿或租約終止經標租機關騰空收回全部租賃標的後，履約保證金抵付未繳清之年租金、違約金、逾期返還租賃標的期間應繳之使用補償金、拆除經文資主管機關認定無須保留之地上物、騰空租賃標的、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，承租人應另行支付差額。
- (二) 履約保證金之退還，依下列方式處理：
 - 1、以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
 - 2、以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
 - 3、以銀行之書面連帶保證繳納者，發還連帶保證之銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- (三) 銀行書面連帶保證有效期間之延長：
 - 1、承租人提供之保證書每次有效期間至少五年，並於有效期間屆滿前三十日，提供更新後之履約保證替換之。
 - 2、承租人未依租約規定期限履約或因可歸責於承租人之事由，致有無法於保證書有效期間內完成履約之虞，應按遲延期間延長之，迄期需達

租期屆滿之次日加計九十日。如有無法於延長之保證書有效期間內依約將租賃標的騰空返還標租機關之虞者，標租機關得再通知延長。

- 3、承租人未依前二目辦理或未依標租機關之通知予以延長者，標租機關將於有效期間屆滿前就該保證書金額請求給付並暫予保管，其所生費用由承租人負擔。

第五條 相關稅賦及費用負擔方式：

- (一) 租賃標的之各項稅捐，除地價稅、房屋稅由標租機關負擔外，其餘稅捐（包括但不限於營業稅）均由承租人負擔；工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。前述稅捐，除約定由標租機關負擔者外，如開徵名義人為標租機關時，承租人應於標租機關通知之日起算五日內繳清。
- (二) 租賃標的重新接（復）水、電，由承租人自行辦理並負擔相關費用；租賃期間使用租賃標的之水費、電費等費用由承租人負擔。

第六條 保險：

- (一) 承租人應於民國○○○年○○月○○日起算二個月內，就租賃標的自費投保下列保險，以標租機關為受益人或被保險人，於辦妥保險後，提供保險單及繳費收據影本予標租機關備查：
 - 1、火險、颱風險、水災險、地震險等災害保險。
 - 2、公共意外責任保險。
 - 3、其他依文資法等相關規定或為達成本租約目的必要之保險。
- (二) 前款投保期限屆滿前，標租機關得同意承租人申請展期，並以一次為限，展延期間不得逾二個月。
- (三) 保險期間自保險生效日起至租期屆滿日止，如依第十六條約定由承租人續租者，保險期間比照順延。未經標租機關同意，不得變更或終止保險契約。
- (四) 保險單記載保險契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由承租人負擔。
- (五) 承租人向保險人索賠所需時間，不得藉此請求延長租賃期間。
- (六) 承租人未依租約約定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由承租人負擔。

第七條 租賃標的面積增減處理方式：

- (一) 承租人得於投標須知第十九點規定期限內自費會同標租機關向地政機關或符合國土測繪法規定之業者申請辦理複丈或實測，複丈或實測面

積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：

- 1、由標租機關將更正後之面積、年租金及履約保證金記載於租約。
 - 2、已收繳之年租金及履約保證金，按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。
- (二) 因標租機關收回、承租人返還部分租賃標的，或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃標的標示、筆(棟)數或面積變更時，標租機關應通知承租人，將變更(登記)之結果記載於租約。前述情形致租賃標的面積有增減者，自變更(登記)之次月起，年租金按變更後面積與租約原記載面積之比例重新計收，並辦理退補；履約保證金不予退補，但本租約另有得退補之約定者，不在此限。

第八條 修復或再利用計畫、規劃設計及因應計畫報核：

- (一) 租賃標的屬古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群，且須辦理修復者：
- 1、承租人應於民國○○○年○○月○○日起算六個月內，依文資法相關規定將租賃標的之修復或再利用計畫報文資主管機關及副知標租機關，並於前述日期起算十五個月內取得核准。
 - 2、承租人應於修復或再利用計畫核准之日起算六個月內，依修復或再利用計畫進行規劃設計並提報文資主管機關及副知標租機關，並於修復或再利用計畫核准之日起算一年內取得核准；於適用建築、消防相關法令有困難，依文資法相關規定應提出因應計畫時，承租人應於前述期限內，將規劃設計及因應計畫報文資主管機關並取得核准。
 - 3、前二目提報計畫、規劃設計及取得核准期限屆滿前，標租機關得同意承租人申請展期，並各以一次為限，展延期間分別按前二目所定期間訂之。但提報修復或再利用計畫期限屆滿前，承租人倘有先行辦理調查研究需要，經標租機關同意者，第一日期間得再展延三個月。
 - 4、承租人屆期未提報計畫、規劃設計或取得核准，標租機關得終止租約。但不可歸責於承租人者，不在此限。
- (二) 租賃標的屬史蹟或文化景觀者：
- 1、承租人應依文資主管機關訂定之保存維護計畫(名稱：○○○○○○○○○○)進行租賃標的範圍內建造物或設施之保存維護；於適用建築、土地或消防相關法令有困難，依文資法相關規定得提出因應計畫時，承租人應於民國○○○年○○月○○日起算六個月內，將因應計畫報文資主管機關及副知標租機關，並於前述日期起算一年內取得核准。

- 2、前目提報計畫及取得核准期限屆滿前，標租機關得同意承租人申請展期，並各以一次為限，展延期間按前目所定期間訂之。
- 3、承租人屆期未提報計畫或取得核准，標租機關得終止租約。但不可歸責於承租人者，不在此限。

第九條 修復、再利用或保存維護工程：

- (一) 承租人於租賃標的進行修復、再利用或保存維護工程，應先向標租機關申請發給文化資產使用權同意書，並依文資法等相關規定辦理。
- (二) 標租機關於承租人繳清積欠之年租金、違約金後，依下列規定核發文化資產使用權同意書，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日：
 - 1、僅供承租人依修復、再利用或保存維護計畫申請建造執照或雜項執照，或向文資主管機關報核因應計畫。
 - 2、承租人不得將租賃標的作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。
- (三) 承租人應於修復、再利用或保存維護工程竣工時，主動通知標租機關及文資主管機關，經文資主管機關查驗通過許可其使用後，始得使用租賃標的。其得辦理建物所有權第一次登記者，承租人應會同標租機關向登記機關辦理登記為國有。
- (四) 前款建築改良物登記為國有至租期屆滿或租約終止期間，仍由承租人使用維護，標租機關不另計收該建築改良物之租金。

第十條 管理維護計畫報備及管理維護、監管保護工作實施：

- (一) 租賃標的屬古蹟、歷史建築或紀念建築者：
 - 1、租賃標的依前二條辦理修復或再利用者，承租人應於文資主管機關許可使用之日起算二個月內，依文資法相關規定將管理維護計畫報文資主管機關及副知標租機關，並於許可使用之日起算六個月內取得備查；無須辦理修復者，承租人應於民國〇〇〇年〇〇月〇〇日起算二個月內，依文資法相關規定將管理維護計畫報文資主管機關及副知標租機關，並於前述日期起算六個月內取得備查。
 - 2、前目提報計畫及取得備查期限屆滿前，標租機關得同意承租人申請展期，並各以一次為限，展延期間按前目所定期間訂之。
 - 3、承租人屆期未提報計畫或取得備查，標租機關得終止租約。但不可歸責於承租人者，不在此限。
 - 4、第一目管理維護計畫經文資主管機關備查後，承租人應依計畫實施管

理維護工作，並建立管理維護資料檔案，彙整後定期送文資主管機關備查。前述計畫經文資主管機關備查前，承租人應依文資主管機關所定古蹟保存計畫（名稱：○○○○○○○○）及標租機關擬定並報經文資主管機關備查之管理維護計畫，妥善保存租賃標的並辦理前述管理維護事宜。

5、第一目管理維護計畫經文資主管機關備查後，承租人應依文資法相關規定每五年至少檢討一次，並於重大事項發生時立即檢討，如需修正應報文資主管機關備查及副知標租機關。

（二）租賃標的屬聚落建築群、考古遺址、史蹟或文化景觀者：

承租人應依文資法相關規定及文資主管機關所定保存及再發展計畫、監管保護計畫或保存維護計畫（名稱：○○○○○○○○），就租賃標的進行管理維護或監管保護。

（三）第一款第四目後段及前款所列計畫於租賃期間經文資主管機關或標租機關檢討修正者，承租人應配合依修正後計畫進行管理維護或監管保護。

第十一條 使用限制及承租人義務：

（一）租賃標的之使用，應以企劃書規劃使用目的及用途為限，但經文資主管機關核准或備查之計畫及規劃設計另定使用目的及用途者，應依其使用目的及用途使用。承租人使用租賃標的並應符合土地使用、建築管理、消防安全、水土保持、噪音、衛生等相關法令，倘經目的事業主管機關依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等規定裁處罰鍰或限期變更使用、停止使用、拆除地上物、恢復原狀等，承租人應配合辦理且不得請求任何補償。

（二）承租人應以善良管理人之注意，依文資法等相關規定、文資主管機關核准或備查之計畫、本租約約定（含企劃書）使用及保管租賃標的：

1、除自然耗損所造成之情形外，承租人於租賃期間應使租賃標的保持文資主管機關查驗通過許可使用之狀態。

2、如房屋或其他地上物損毀，應即通知標租機關查驗，由標租機關依有關規定處理。其因承租人之故意或過失所致者，應依照標租機關規定價格賠償或按原狀修復；租約終止時，不得要求補償。

3、如損害他人生命、身體或財產，承租人應負賠償責任，如致標租機關須賠償時，承租人應賠償標租機關。

- (三) 承租人除依第九條約定經標租機關同意發給文化資產使用權同意書外，不得擅自增建、修建、改建或新建地上建築改良物、設置雜項工作物或其他設施。違者，標租機關應終止租約。
- (四) 承租人就租賃標的的辦理保存、修復、再利用或管理維護等事宜，如違反文資法、建築法等相關規定，經標租機關、文資主管機關或目的事業主管機關通知限期改善或回復原狀，承租人屆期未辦理者，標租機關得終止租約，標租機關所受損害承租人應負賠償責任。
- (五) 承租人不得擅自將租賃標的之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用，且不得有室內施放產生火焰、火花或火星等明火，亦不得有喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為。
- (六) 承租人因違反相關法令，經文資主管機關或目的事業主管機關裁處標租機關罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責。
- (七) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (八) 承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃標的的合法使用與其構造及設備安全。租賃標的的係供公眾使用者（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用），應定期委託中央主管建築機關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；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時，承租人亦應遵照辦理。檢查簽證等費用由承租人自行負擔。
- (九) 承租人應防止土壤及地下水遭受污染，閒置土地於簽訂租約之次日起三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片予標租機關。如因未採取前述管理措施，致標租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，承租人應負責改善並負一切損害賠償責任，標租機關並得終止租約。
- (十) 租賃標的的有下列使用情形之一者，承租人應負回復原狀之義務：
- 1、堆置雜物。
 - 2、掩埋廢棄物。
 - 3、破壞水土保持。
 - 4、造成土壤及地下水污染。
 - 5、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築

使用。

6、其他減損租賃標的價值或效能之行為。

- (十一) 標租機關發現租賃標的遭土壤或地下水污染者，承租人應負責改善整治並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。但不可歸責於承租人者，不在此限。
- (十二) 租賃標的如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃標的受管制之日起，每年主動自費辦理租賃標的土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送標租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於標租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。
- (十三) 因相關環境保護法規之污染整治管制措施致標租機關受損害，承租人應負賠償責任。但不可歸責於承租人者，不在此限。

第十二條 租賃標的部分收回：

- (一) 有下列情形之一者，標租機關得收回部分租賃標的，並通知承租人變更租約，承租人不得向標租機關要求任何補償：
- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
 - 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要。
 - 3、標租機關因保存、修復、再利用或管理維護文化資產有收回必要。
 - 4、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
 - 5、文資主管機關或目的事業主管機關通知應收回。
- (二) 前款收回部分租賃標的，標租機關應按比例無息退還已收取之年租金及履約保證金，其計算方式如下：
- $$\text{年租金退還金額} = (\text{收回租賃標的面積} \div \text{原租賃標的面積}) \times \text{當期已繳交之年租金} \times (\text{當期贖餘出租日數} \div \text{當期總日數})$$
- $$\text{履約保證金退還金額} = (\text{收回租賃標的面積} \div \text{原租賃標的面積}) \times \text{履約保證金金額}$$

第十三條 租賃權轉讓：

- (一) 承租人擬轉讓租賃權，應以書面敘明受讓人之名義，並檢附受讓人符合投標須知第四點及第六點之資格證明文件，及具文化資產保存、修復、再利用或管理維護專業能力或相關經驗之證明文件，徵得標租機關同意後，始得辦理。違者，由標租機關通知承租人於一

個月內繳納轉讓當月租金額二倍之違約金，並會同符合規定之受讓人申請換約續租或回復承租人使用，未配合辦理者，標租機關得終止租約。

- (二) 承租人轉讓租賃權時，受讓人應履行本租約約定之義務，於轉讓之日（訂立契約日）起算一個月內會同受讓人向標租機關申請換約續租。違者，由標租機關通知承租人於一個月內繳納逾期違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，標租機關得終止租約。
- (三) 依前二款申請換約續租，應檢具本租約、承租人之身分證明文件及租賃權轉讓契約書影本或切結書。租賃權轉讓契約書影本或切結書，應由承租人蓋用與本租約相同之印章、經公證人公證或認證、或其他表明轉讓租賃權真意之方式辦理。
- (四) 第二款違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收轉讓當月一個月之租金額，至多以五個月租金額為限。
- (五) 承租人轉讓租賃權後，由受讓人承受承租人租賃關係之全部權利義務。但承租人已繳交之履約保證金，於受讓人提供同額之履約保證金後，無息退還。

第十四條 轉租：

- (一) 承租人依約定用途使用租賃標的，擬將租賃標的全部或一部轉租他人使用，應以書面敘明理由，徵得標租機關同意後，始得辦理。違者，標租機關應終止租約。
- (二) 租賃標的進行修復、再利用或保存維護工程者，於文資主管機關查驗通過許可使用前，承租人不得將租賃標的轉租他人使用。
- (三) 承租人與次承租人簽訂轉租契約時，應向次承租人提供第一款標租機關同意轉租之書面文件，雙方並以書面承諾或約明就本租約所訂事項負連帶責任。其連帶責任及轉租限制如下：
 - 1、承租人與次承租人應履行本租約約定之義務，並依文資法等相關規定及文資主管機關核准或備查之計畫，妥善管理維護租賃標的。
 - 2、轉租契約之租期末日，不得在本租約租期末日之後。
- (四) 承租人應於簽訂轉租契約之次日起三十日內，將轉租契約、前述書面承諾或約明文件及次承租人資訊等相關資料以書面通知標租機關；標租機關發現承租人屆期未通知者，每逾一日按年租金換算日租金額之二倍計收違約金，至多以三十日租金額之二倍為限，但逾期二日以內通知者，免計收。

第十五條 繼承換約：

- (一) 承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起算六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者，得申請展期。
- (二) 前款繼承人申請繼承換約，應填具申請書並檢附下列繼承關係證明文件及符合資格條件之文件；部分繼承人符合資格條件，且其他繼承人書面同意由其承受租賃關係者，得由其申請繼承換約：
 - 1、本租約。
 - 2、載有被繼承人死亡記事之戶籍證明文件影本。
 - 3、繼承人現在之戶籍證明文件影本，且須為具有行為能力之中華民國國民。
 - 4、繼承系統表。
 - 5、繼承人中有拋棄繼承者，須檢附法院准予備查之證明文件。
 - 6、繼承人具文化資產保存、修復、再利用或管理維護專業能力或相關經驗之證明文件。
- (三) 前款第四目繼承系統表，由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」字樣，並簽名或蓋章。
- (四) 繼承人未依第一款申請繼承換約者，逾期每滿一個月應加收繼承事實發生當月一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。
- (五) 有下列情形之一者，標租機關得終止租約：
 - 1、申請繼承換約之繼承人經審查不符資格條件。
 - 2、申請繼承換約之繼承人經通知檢附相關文件，屆期未檢附或補正。
 - 3、申請繼承換約之繼承人檢附之文件虛偽不實。
 - 4、經通知繼承人限期繼承換約及繳納違約金，繼承人屆期未申請或繳納。

第十六條 續租：

- (一) 承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約（申請期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止），經標租機關查無其他利用計畫，且承租人無重大違反租約情事等不予續租事由者，得按本租約約定條件換約續租，並以三次為限。
- (二) 標租機關同意續租者，承租人應於通知送達之次日起一個月內與標租機關簽訂新租約，並辦理公證，訂約前應繳清積欠之年租金及違約金，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十八

條有關應返還租賃標的並停止使用之限制。

(三) 續租之年租金按最近一次租約所定租金計收。但不得低於當期應納稅賦。

第十七條 租約終止：

(一) 有下列情形之一者，標租機關得終止租約，承租人不得向標租機關要求任何補償：

- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。
- 3、標租機關因保存、修復或管理維護文化資產有收回必要。
- 4、承租人未依約定期限繳交年租金、違約金，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。
- 5、承租人解散；或承租人死亡而無法定繼承人。
- 6、承租人違反法令規定或本租約約定使用及保管租賃標的，經標租機關、文資主管機關或目的事業主管機關通知限期改善，屆期未改善。
- 7、承租人不繼續使用或騰空租賃標的申請終止租約。
- 8、因標租機關收回部分租賃標的或不可歸責於承租人之原因，致租賃標的不能達原來使用之目的，經承租人申請終止租約。
- 9、因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- 10、經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租。
- 11、文資主管機關或目的事業主管機關通知應收回。
- 12、租約有需變更事項，承租人不配合辦理公證。
- 13、其他依國有非公用文化資產標租作業要點規定得終止租約。
- 14、其他依法令規定或本租約約定得終止租約。

(二) 標租機關發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接（復）水、電等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除承租人於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三條第六款及第四條約定辦理。

第十八條 租賃標的返還：

(一) 租期屆滿或租約終止時，承租人除依第十六條約定續租外，應返還租賃標的並停止使用，且不得向標租機關要求任何補償。

(二) 標租機關於租期屆滿或租約終止前，洽文資主管機關確認非屬國有

之地上物應予拆除或保留。除法令另有規定或經文資主管機關同意保留外，承租人應於租期屆滿或租約終止之次日起一個月內拆除經文資主管機關認定無須保留之地上物，並騰空租賃標的。

- (三) 承租人未依前款規定辦理者，標租機關得代為處理，所需費用由承租人負擔。
- (四) 承租人於租賃標的遷入戶籍或設立登記者，應辦理遷出或註銷。
- (五) 承租人依第二款約定期限返還租賃標的者，不計收使用補償金。屆期未辦理者，自租期屆滿或租約終止之次日起至租賃標的處理完成止，按年租金換算日租金額之十倍計收使用補償金。

第十九條 租約公證：

- (一) 本租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：
 - 1、依約定繳交年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用。
 - 2、租期屆滿，除依第十六條約定由承租人續租外，承租人應騰空返還。
- (二) 公證後涉有需變更事項，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。
- (三) 前二款租約公證費用，由標租機關及承租人各半負擔。但承租人依第十三條轉讓租賃權辦理換約續租者，新租約公證費用由受讓人負擔。

第二十條 因本租約之履行而涉訟時，以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 送達地址：

- (一) 本租約所為任何意思表示之送達，均以本租約所載地址為準，承租人如有遷移或改變者，應以書面通知標租機關，如有拒收或無法送達情形而退回者，悉按第一次寄送通知之日期，視為已合法送達。
- (二) 承租人因地址等資料有變更通知標租機關時，標租機關應記載於「變更記事」。

第二十二條 其他：

- (一) 租賃標的之標租公告、投標須知、承租人於投標時所提企劃書與起租後依第八條、第十條約定報經文資主管機關核准或備查之計畫及規劃設計文件，均為本租約附件，屬契約內容。前述文資主管機關核准或備查之計畫及規劃設計文件，免洽公證人辦理補充公證。

- (二) 租賃標的因天然災害及其他不可抗力事由，致土地或地上物一部或全部崩塌、流失、埋沒或滅失時，標租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。
- (三) 標租機關得定期或不定期派員至租賃標的巡查，承租人不得規避、妨礙或拒絕。
- (四) 承租人使用租賃標的需鑑界時，應向標租機關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。

第二十三條 本租約乙式三份，由法院公證處（或民間公證人）、標租機關及承租人各執一份，並由標租機關函送租約影本一份予文資主管機關，以備查考。

第二十四條 本租約如有未盡事宜，悉依民法、國有財產法及其施行細則、國有非公用不動產出租管理辦法及國有非公用文化資產標租作業要點等相關規定辦理。

第二十五條 特約事項：

※變更記事※（由標租機關填寫）

項次	日期	內容	記事專用章

立契約書人

標租機關：財政部國有財產署中區分署

代表人：

地址：

電話：

承租人：

國民身分證（法人）統一編號：

出生年月日：

地 址：

電 話：

法定代理人：

國民身分證統一編號：

出生年月日：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附表：

標號	1	2
不動產標示	<p>土地： 臺中市豐原區陽明段 614-5、708-1、708-7、708-24 地號。</p> <p>房屋： 臺中市豐原區陽明段 176、177、178、304、306 建號。</p> <p>門牌： 臺中市豐原區陽明街 70、72、74 號、76 巷 2、3 號、66 巷 1 弄 1、2、3、5、7、9、11 號、66 巷 3 號、66 巷 5 弄 3 號、66 巷 7 弄 2、4 號。</p> <p>其他地上物： 無。</p>	<p>土地： 臺中市霧峰區新生段 828(第 3 錄)、879(第 1 錄)地號。</p> <p>房屋： 臺中市霧峰區新生段 393、393-1、393-2、393-3、393-4 建號。</p> <p>門牌： 臺中市霧峰區忠孝路 1、3、5、7、9 號。</p> <p>其他地上物： 無。</p>
標租面積 (平方公尺)	<p>土地： ■全筆面積：3,624.54 平方公尺 □約計面積：</p> <p>房屋： ■登記面積：606.58 平方公尺 ■增建面積：1,042 平方公尺</p>	<p>土地： □全筆面積： ■約計面積：1,061.74 平方公尺</p> <p>房屋： ■登記面積：284.45 平方公尺 ■增建面積：191 平方公尺</p>
文化資產名稱、類別、主管機關及是否須辦理修復	<p>歷史建築 「豐原林務局宿舍群」 主管機關：臺中市政府 本案歷史建築，承租人應辦理修復，並應依文資主管機關訂定之保存維護計畫進行租賃標的範圍內建造物或設施之保存維護</p>	<p>文化景觀 「霧峰光復新村省府眷舍」 主管機關：臺中市政府 本案文化景觀，承租人應辦理修復，並應依文資主管機關訂定之「霧峰光復新村省府眷舍文化景觀保存維護計畫」進行租賃標的範圍內建造物或設施之保存維護</p>
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	<p>都市計畫土地 使用分區：文化專用區</p>	<p>都市計畫土地 使用分區：879 地號(住宅區)、828 地號(道路用地)</p>
當期土地申報地價、當期房屋課稅現值 (元)	<p>當期土地申報地價： 每平方公尺 4,300 元 當期房屋課稅現值： 170,600 元</p>	<p>當期土地申報地價： 每平方公尺 2,000 元 當期房屋課稅現值： 93,700 元</p>
最低年租金 (元)	160,973 元	24,046 元
投標保證金 (元)	17,000 元	10,000 元
履約保證金 (元)	321,946 元	200,000 元

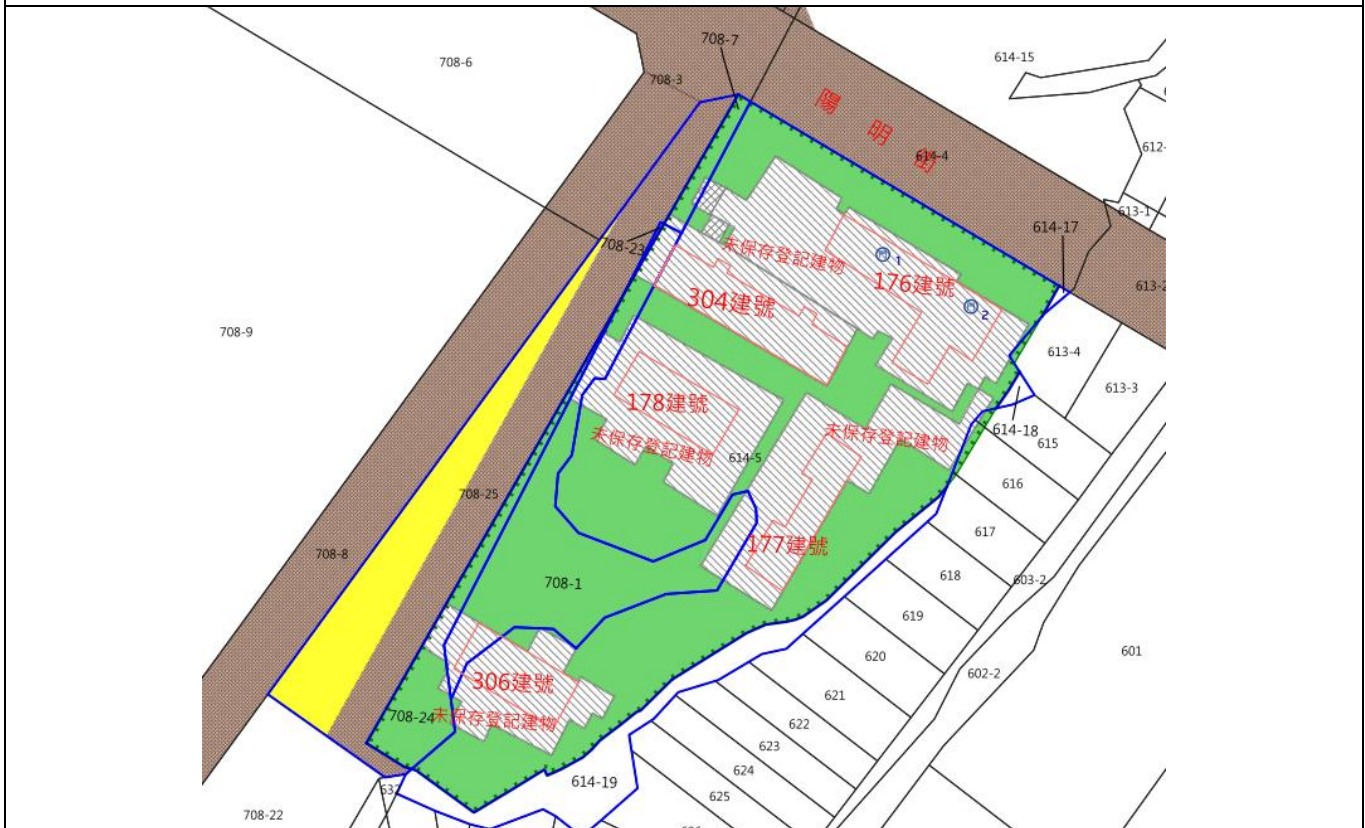
使用限制	詳標租租賃契約書第十一條	詳標租租賃契約書第十一條
租賃期限（年）	5 年	5 年
備註	<ol style="list-style-type: none"> 1. <input type="checkbox"/>屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/>非屬基金財產 2. 投標人投標金額（年租金）不得低於附表所列最低年租金，得標人實際應繳交之年租金詳投標須知第二十一點及標租租賃契約書第三條。 3. 租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租，詳投標須知第二十四點及標租租賃契約書第十六條。 4. 得標人或取得得標權之次得標人繳交履約保證金及年租金之計收基準及繳納方式，詳投標須知第十至十八點及標租租賃契約書第三、四條。 5. 本歷史建築以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。得標人簽訂租約後，應依租約約定提報保存維護計畫等，並依文化資產保存法相關規定辦理。 6. 本歷史建築內陽明段 177 建號外推構造占用私有土地情形，承租人應於租賃期間提報工程計畫至臺中市政府審核通過後執行拆除。 7. 本歷史建築分別於 106 年度經行政院農業委員會林務局東勢林管處辦竣「豐原林務局宿舍群及市定古蹟南陽街 69、70 號調研、修復再利用計畫案」、109 年度臺中市政府文化局辦竣「豐原林務局宿舍群及市定古蹟南陽街 69、70 號委託規劃設計技術服務案(含因應計畫)」，投標人自行評估是否採用該等計畫。 8. 租賃關係存續期間，承租人擬轉讓租賃權或依約定用途使用租賃物，擬將租賃物全部或一部轉租他人使用，詳標租租賃契約書 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <input type="checkbox"/>屬基金財產 <input checked="" type="checkbox"/>非屬基金財產 2. 投標人投標金額（年租金）不得低於附表所列最低年租金，得標人實際應繳交之年租金詳投標須知第二十一點及標租租賃契約書第三條。 3. 租賃期限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標租租賃契約書第十六條。 4. 得標人或取得得標權之次得標人繳交履約保證金及年租金之計收基準及繳納方式，詳投標須知第十至十八點及標租租賃契約書第三、四條。 5. 本文化景觀以現狀交付得標人使用，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本分署不負瑕疵擔保及債務不履行責任。得標人簽訂租約後，應依租約約定提報保存維護計畫等，並依文化資產保存法相關規定辦理。 6. 租賃關係存續期間，承租人擬轉讓租賃權或依約定用途使用租賃物，擬將租賃物全部或一部轉租他人使用，詳標租租賃契約書第十三、十四條。 7. 本文化景觀採預約開放現場看屋，訂於 111 年 11 月 25 日下午 2 點至 5 點、12 月 2 日上午 9 點至 12 點開放看屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。

	<p>第十三、十四條約定。</p> <p>9. 本案土地使用分區為「文化專用區」，依臺中市政府 109 年 8 月 26 日公告發布實施「變更臺中市豐原地區都市計畫細部計畫(配合豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第一階段)案」土管要點第 3 點第 9 款規定：「文化專用區以供林業展示設施、教育體驗設施、文化觀光產業、零售、住宿及機關等使用為主，以及附屬商業設施使用。」</p> <p>10. 本歷史建築採預約開放現場看屋，訂於 111 年 11 月 25 日上午 9 點至 12 點、12 月 2 日下午 2 點至 5 點開放看屋，請投標人逕赴現場查看租賃物。</p>	
--	--	--

附註：

1. 本分署標租資料（標租公告、投標須知、標租租賃契約書及決標結果）查詢網址為 <https://esvc.fnp.gov.tw/>
2. 倘對標租公告、投標須知或標租租賃契約書（格式）內容有疑問，歡迎電詢：(04) 2302-5353，分機：1102，羅先生。

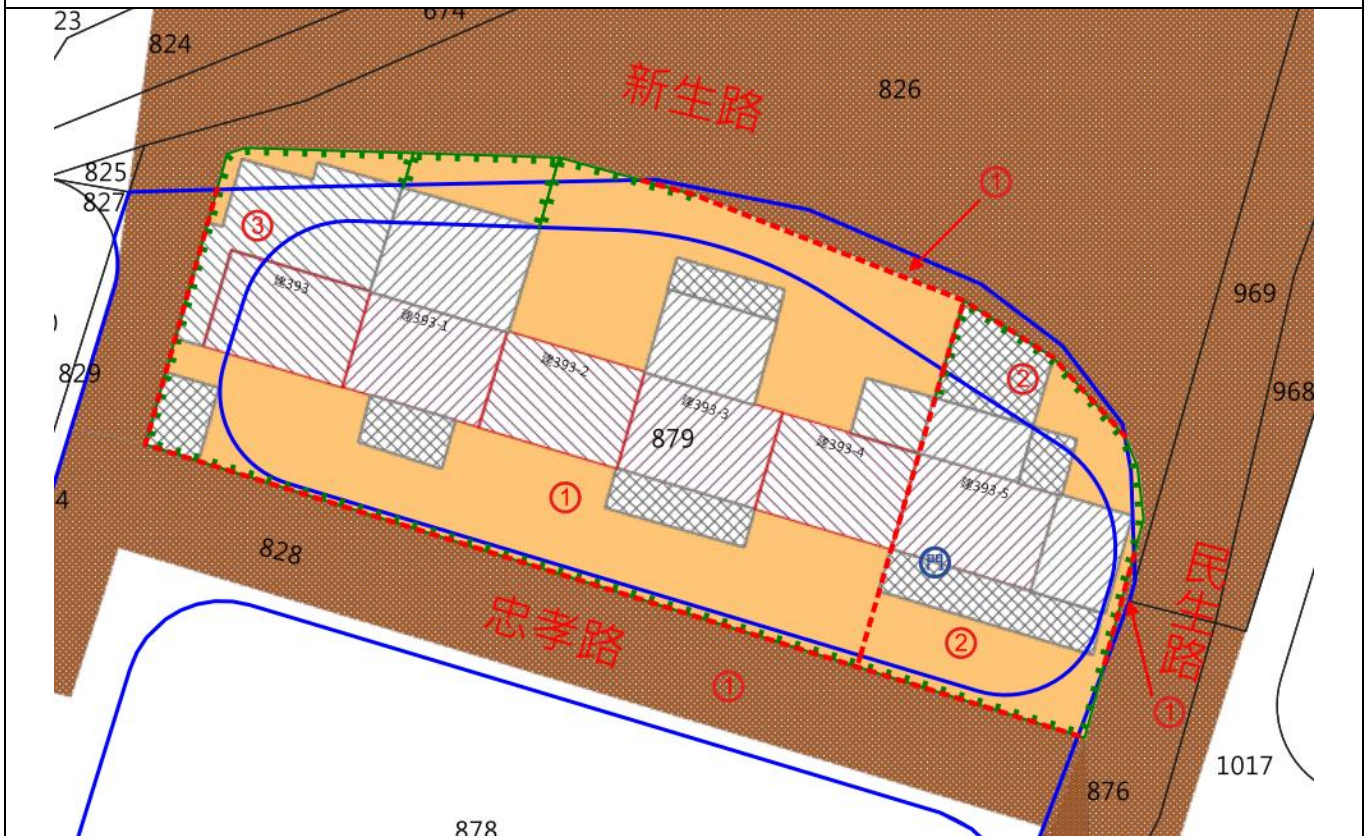
第 1 標號



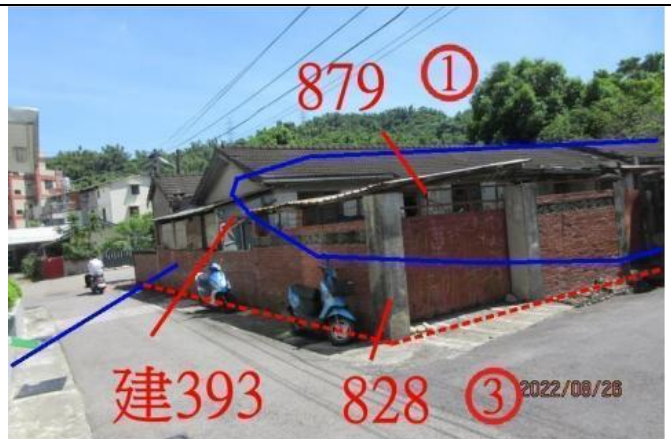
「豐原林務局宿舍群」



第 2 標號



「霧峰光復新村省府眷舍」



附件 1

(111 年 1 月訂定版本)

財政部國有財產署中區分署 111 年度第 1 批標租國有非公用文化資產投標單

標 號		第 _____ 標				
投 標 人	姓 名 (名稱)		蓋 章		出 生 年 月 日	年 月 日
	國民身分證 統一編號 (法人統一編號或 經權責單位核發之 許可文件字號)		聯絡電話及 住址	電話： ----- 住址：		
	法定代理人 姓 名		法定代理人 蓋 章		出 生 年 月 日	年 月 日
	國民身分證 統一編號		聯絡電話及 住址	電話： ----- 住址：		
代 理 人	姓 名 (無代理人免填)		蓋 章		出 生 年 月 日	年 月 日
	國民身分證 統一編號		聯絡電話及 住址	電話： ----- 住址：		
標 的 物	土地：	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號
	房屋：	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	建 號(無房屋者免填)
投標金額	年租金新臺幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (請以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)					
承諾事項	本人願出上開年租金承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。本人同意標租機關依投標須知取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名(名稱)。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭文化資產標租及繳款、領約、退款、領回投標保證金票據等一切事宜。					
附 件	附投標保證金新臺幣 _____ 元之票據一紙。					
	發票人： 票 號： _____ (投標保證金金額以中文大寫書寫)					
領回投標保證金票據簽章	(於開標後，由領回者簽收) 請簽寫領回者姓名、身分證字號及電話					

財政部國有財產署中區分署 111 年度第 1 批標租國有非公用文化資產投標專用內標封

郵遞區號：
投標人（倘有代理人請一併填具）：
地址：
電話：

投標標號：第 _____ 標

註 1：請自備內、外信封，將填妥之投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫本投標專用內標封黏貼於內信封上，內信封連同企劃書及資格證明文件裝入外信封密封，填寫投標專用外標封黏貼於外信封上密封後投遞，以掛號郵件於開啟信箱前寄達本分署指定之郵政信箱。每一內信封以內裝單一標號投標單及投標保證金票據為限。

註 2：內標封所載投標標號已停標者，內標封原件不予拆封，由本分署連同企劃書及資格證明文件以郵寄方式退還，或由內標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件及交寄投標文件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封及內標封、內標封格式與本分署規定之格式不符，或內標封所載投標人或代理人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，投標文件由投標人領回，領回方式比照投標須知第十二點第五款規定。

財政部國有財產署中區分署 111 年度第 1 批標租國有非公用文化資產投標
專用外標封

寄件人： _____ 緘

貼郵票處

掛 號

投標文件
請儘速辦理

臺中市英才郵局

第 176 號信箱

(請依投標須知所載之指定郵政信箱號碼自行填載)

附件 4

(111 年 1 月訂定版本)

**財政部國有財產署○區分署○○○年度第○批第○標標租國有
非公用文化資產評選委員評分表**

評選委員編號：_____

日期： 年 月 日

評選項目	評選子項	配分	投標人編號及得分		
			甲	乙	丙
投標人專業能力及相關經驗	專業能力	10			
	文化資產保存、修復、再利用或經營實績	10			
	履約能力	5			
文化資產保存、修復或再利用規劃構想	概念、構想及執行內容	10			
	施工預定進度之合理性	10			
	修復或再利用經費預估之合理性	10			
文化資產管理維護規劃構想	概念、構想及執行內容	10			
	管理維護經費預估之合理性	10			
	經營管理收益預估之可行性	10			
	彰顯文化資產價值方式及開放大眾參觀程度	5			
簡報及現場詢答	簡報	5			
	現場詢答	5			
評分合計		100			
序位					
評選委員意見：					
黏 貼 處					
評選委員簽名：					

備註	<p>1、請依企劃書於各評選項目分別評分後，加總填入「評分合計」欄，並依加總分數高低填列「序位」，分數最高者序位為1，次高者序位為2，依此類推。</p> <p>2、投標人之平均總評分未達合格標準○○分者，不予評定序位；個案個別評選項目訂有合格標準者（評選項目：○○○○，合格標準○○分），亦同。</p> <p>3、請勿以鉛筆書寫本表。</p>
----	---

投 標 委 託 書

茲委託 先生/女士代表到場參加
開標及領回保證金支票，一切手續均願依照 貴
分署規定辦理。

此 致

財政部國有財產署中區分署

投 標 人：

簽 章

身分證字號：
(統一編號)：

住 址：

電 話：

受委託人：

簽 章

身分證字號：
(統一編號)：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

投標人如何購買「保證金支票」應留意事項

一、如何向金融機構或郵局購買劃線支票、匯票：

(一)依標號所列保證金之金額向銀行、合作金庫、信託投資公司、信用合作社、農會及漁會等金融機構購買其所簽發的劃線支票。

(二)亦可向郵局購買郵政匯票或購買郵局開立之劃線支票。

二、特別留意事項：

(一)上述兩項之劃線支票或匯票，均不是個人或公司行號所簽發的，否則係屬無效標。

(二)上述兩項之劃線支票或匯票，如果其受款人不是「財政部國有財產署中區分署」者，則應由原受款人在支票或匯票背面蓋章背書；但支票或匯票票面若是已另外加註「禁止背書轉讓」字樣者，雖然受款人已在背面蓋章背書轉讓，仍然為無效票據，因為本分署無法兌現，屆時將喪失參加投標之權利。

(三)尤其向郵局購買之郵政匯票，其票面上已印上「禁止背書轉讓」字樣，故受款人不得為私人或公司行號，應填列「財政部國有財產署中區分署」。

三、建議：

請各投標人直接向銀行、合作金庫、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會等金融機構購買其所簽發的「劃線支票」(未得標者，可由本分署用印發還)或「郵政匯票」，且受款人請填列「財政部國有財產署中區分署」，將可避免作業錯誤，喪失投標資格及權利。



財政部國有財產署中區分署



財政部國有財產署中區分署

Central Region Branch, National Property Administration, MOF

地址：403409臺中市西區民生路168號3~4樓

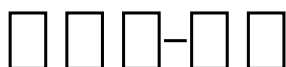
3F,~4F., No. 168, Minsheng Rd., West Dist.,
Taichung City 403409, Taiwan (R.O.C.)

電話：(04)2302-5353

傳真機：(04)2301-2193

網址：<https://www.fnp.gov.tw/fnpc>

郵票正貼	請註明()遞送方式	限時專送	
		平信	
		掛號	
		雙掛	
		限掛	



縣市

鄉鎮市區

村里

街路

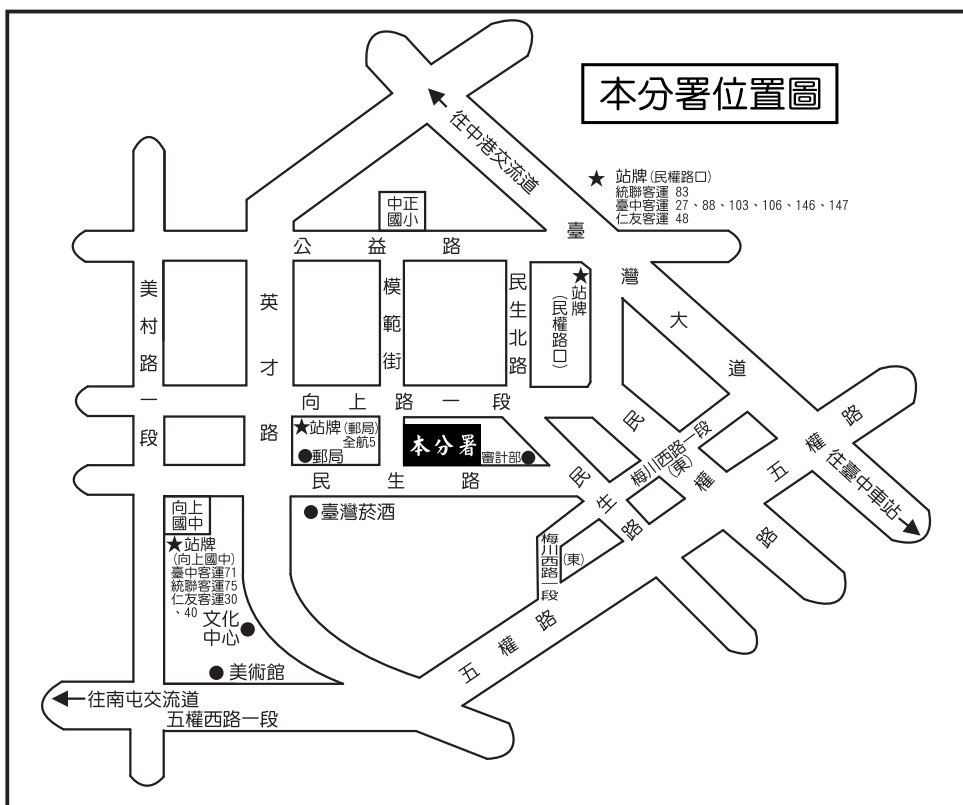
段

巷

弄

號

樓



◎本分署地址：

臺中市西區403409民生路168號3、4樓

◎搭乘市公車

統聯客運 83、75

臺中客運 27、88、103、106、146、

147、71

仁友客運 48、30、40

全航客運 5

◎自行開車

高速公路至中港文流道下，往臺中市區走臺灣大道→英才路右轉→民生路左轉直行即可到達；亦可至南屯交流道下，走五權西路→五權路→英才路左轉，至民生路右轉即可到達。

◎歡迎來電洽詢

免費諮詢暨得來速專線：0800-307999

申租購案語音查詢專線：(04)2301-2585

租金諮詢專線：(04)2301-2711

檔案服務專線：(04)2302-5353

轉1820~1823