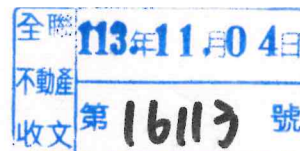


正本

檔 號：
保存年限：



農業部農田水利署石門管理處 函

地址：324桃園市平鎮區延平路2段68號

承辦人：游振盛

電話：(03)4927713分機716

傳真：(03)4025573

電子信箱：sam@iasme.nat.gov.tw

106

台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同
業公會全國聯合會

發文日期：中華民國113年10月30日

發文字號：農水石門字第1138296864號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：招標公告與公告附表各1份

主旨：檢送本處桃園市中壢區苑平街13號房屋標租公告1份，歡迎
踴躍投標，請查照。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：

農業部農田水利署石門管理處

本案依照分層負責授權單位主管決行

農業部農田水利署石門管理處 公告

發文日期：中華民國113年10月30日
發文字號：農水石門字第1138296850號
附件：公告附表1份



主旨：公告本處113年度第7次非事業用房地標租-桃園市中壢區苑平街辦公室招租案，共1標，歡迎踴躍投標。

依據：農田水利非事業用不動產活化收益辦法第十九條與第二十條等。

公告事項：

一、標租房地(本案房屋將分段點交)：

(一)標租房地：桃園市中壢區苑平街13號全棟房屋，詳公告附表。

(二)分二階段點交計租：

1、第一階段：點交1-2樓與地下室等標的，點交後起算租期與租金。

2、第二階段：點交3樓房屋，點交後起算租期與租金。但3樓房屋將隨同1、2樓房屋租約屆滿或終止。

3、本次標租金不含3樓房屋租金，3樓房屋租金將另依本次決標單價換算，相關資訊詳如公告文件。

二、開標與決標事項：

(一)標函截止收件時間：113年11月20日上午9時。

(二)開標時間：113年11月20日上午10時。

(三)開標地點：桃園市平鎮區延平路2段68號(本處6樓開標室)。

(四)押標金及履約保證金：皆為新台幣20萬元整，押標金得轉

履約保證金。

(五)開標與決標：本案有一家廠商投標即開標，資格符合且達底價最高標得標。

(六)當天如因颱風或其他突發事故等不可抗力事由停止上班，則順延至第一個恢復上班日上午10時於同地點開標。未得標廠商文件請於開標日起20日內自行洽本處財務組領回，逾期未領者，票據將以雙掛號寄還，其他文件以廢棄物處理。

三、投標資格(包租業者與符合條件之非包租業者均可投標)：

(一)包租業：需為住都中心或各縣市政府社會住宅包租代管第3期或第4期政府採購評選得標簽約廠商。

(二)非包租業：

1、中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民均得參加投標。

2、非包租業者得標後3個月內應向縣市主管機關申請包租業營業許可並依規定辦妥公司登記、繳存營業保證金、置租賃住宅管理人員及加入登記所在地之同業公會，向主管機關申請租賃住宅服務業登記並領得登記證。承租人於得標後1年內應取得租賃住宅服務業登記證，未於1年期限內取得登記證者，延遲期間加收10%租金，得標後2年內仍未取得登記證者禁止轉租，本處得沒收履約保證金並終止租賃契約。

3、得標人承租房屋倘均自用，無轉租行為且自行修繕房屋者，得不申請租賃住宅服務業登記證。

(三)不得投標廠商：

1、爆竹、瓦斯等危險物品生產分裝堆置業。

2、殯葬業、宮廟教會與八大行業。依據桃園市八大行業各業之定義說明，包括：1、舞廳業；2、舞場業；3、酒家業；4、酒吧業；5、特種咖啡茶室業；6、視聽歌唱業；7、夜店業；8、三溫暖業。

3、不得投標廠商參與投標者為無效標。

四、廠商投標作業：

(一)本案不允許共同投標。

(二)有意投標者應依照投標須知等規定填具投標單及備妥投標保證金並檢附資格證明文件，依規定方式密封，於截止收件時間前，自行投入本處總務組投標箱，或以掛號郵遞方

式寄達本處。逾時送達者無效，由投標人逕洽本處辦理原件領回。

- 五、標租房地之土地使用分區或使用地類別依政府機關記載資訊為準，請投標人自行向當地直轄市或縣（市）政府、地政機關查詢。凡對本標租房地有權利主張者，請於開標日前一日上班時間內檢具有關權利憑證送至本處。逾期視為放棄一切權利，不予受理。
- 六、本公告事項如有錯誤，以本處公布欄公告者為準。其他事項詳本案其他公告文件。
- 七、本案標租資料（招標公告、投標須知、包租契約書等資料）免費查詢下載網址：農業部農田水利署石門管理處官網<https://www.iasme.nat.gov.tw/>
- 八、對本公告文件內容有疑問者，歡迎於上班時間電話洽詢本處財務組企劃股，電話03-4927713分機716。

處長 林昆賢

農業部農田水利署石門管理處
113年度第7次非事業用房地招標(桃園市中壢區苑平街辦公室)公告附表

案號	出租方式	房屋基地標示	土地使用分區	建物主要建材	建築完成日期	建物法定用途	標租面積(平方公尺)	使用限制	租賃期限(年)	年租金底價(新台幣/元)	履約保證金(新台幣/元)	投標保證金(新台幣/元)	說明欄
1	公開招標	門牌: 桃園市中壢區苑平街13號 地號: 桃園市中壢區後寮段613地號 建號: 桃園市中壢區後寮段8673建號 注意: 1. 本建物第3層樓目前出租他人使用中, 本次標租金不含3樓。3樓租金將另於點交後開始計算。決標後, 第一階段將先辦理1、2樓房屋與地下室等空間出租點交事宜, 第二階段再辦理3樓房屋出租點交。3樓點交後開始納入租約起算租金。 2. 現有3樓租賃契約期限至117年6月30日屆滿, 該契約終止前, 3樓房屋非屬本案出租範圍, 但本案得標人應併同納入管理維護修繕。	住宅區	鋼筋 混凝土 土造	79年 5月2日	辦公室	1樓地面層 175.51平方公尺 第2層 175.51平方公尺 第3層 175.51平方公尺 (第3層已有他人租用, 詳本公告附表等說明資訊) 騎樓 17.55平方公尺 地下層 76.73平方公尺 合計面積 620.81平方公尺	1. 爆竹瓦斯等危險物品生產分裝堆置業、殯葬業、宮廟教會與八大行業不得得標, 得標人亦不得轉租或分租予上述行業。 附註: 依據桃園市八大行業各業之定義說明, 八大行業包括: 1、舞廳業; 2、舞場業; 3、酒家業; 4、酒吧業; 5、特種咖啡茶室業; 6、夜聽歌唱業; 7、夜店業; 8、三溫暖業。本房屋禁止殯葬業、宮廟教會與八大行業使用。 2. 本案係包租契約, 得標人得申請合法裝修房屋。	5	789,000	200,000	200,000	一、本案契約書包含全棟房屋, 但將分層分段出租、分段點交。本棟建物第3樓現已出租作瑜珈呼吸引推廣教室, 3樓租期至117年6月30日屆滿。俟第3樓原租約終止, 本處收回後始能出租點交予本案標租人。3樓租期與包租自點交日起算。3樓房屋租約到期日應配合1、2樓房屋之租約到期日。得標人應於3樓房屋點交日後10日內, 按本標案其他樓層繳租方式繳交租金。 二、本案免租期6個月(租期起算6個月內承租租人免繳房屋租金)。 三、本次投標單之標價不包含3樓年租金。3樓年租金自3樓點交後另外起算, 3樓租金計算方式: 年租金=(本案標租金/445.3平方公尺)*0.8*3樓面積175.51平方公尺。即, 3樓租金=(本案每平方公尺法標單價)*0.8*3樓面積175.51平方公尺 四、本建物老舊, 本案得標人應負責全棟建物(包含3樓)管理維護與修繕。第3層樓既有租約終止前之房屋租金全由本處收取, 與得標人無租賃關係, 非本案得標人收租範圍。3樓租約自點交日起算生效, 請投標人審慎評估標租條件。 五、租賃期間1樓法定空地全部歸屬於本案得標人管理使用收益維護。但得標人應允許3樓相關人員正常通行進出本棟建物側門與樓梯空間。 六、本案標案租期每次5年, 得標首期(即第1-5年)契約期滿後, 無欠租者得連續換約續租, 第2期(即第6-10年)契約租金不調漲, 第3期(即第11-15年)續約期滿後續擴充租期, 租賃條件視當時市場行情約屬後續擴充租期, 租賃條件雙方重新議定, 議約不成則終止契約, 或維持原條件續租。但租賃期間尚若有都更、危老或房屋不堪使用等情事發生, 本處與承租人均得單方提早終止契約, 或協議雙變更租賃條件。 七、其他有關事項詳如本案招標公告、投標須知與契約書等文件。