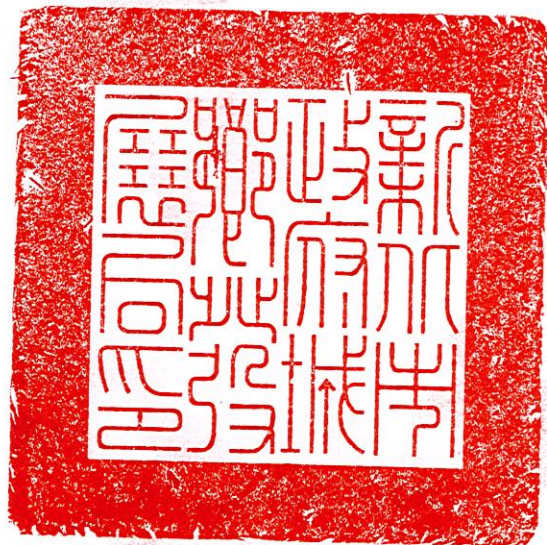


檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 公告

發文日期：中華民國109年8月11日
發文字號：新北城住字第1091525939號
附件：109年度第1次標租新北市市有非公用不動產公告資料、申請綠建築標章文件



主旨：公告109年度第1次標租「本市三峽國光青年社會住宅7戶店鋪」市有非公用不動產，請踴躍參加投標。

依據：新北市市有財產管理規則第21條規定。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於109年9月1日(星期二)上午11時，在新北市政府11樓1122會議室當眾開標。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，則順延至恢復上班第一個上午11時同地點開標，且不另行公告。

二、投標資格及投標方式：

(一)凡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或外國人民，均得參加投標。外國人參加投標，並應受土地法第17條及第24條之限制。

(二)採用郵寄投標，投標人應於本公告標租之日起至開標前1日止，在辦公時間內，向本局住宅發展科(地址：新北市板橋區中山路一段161號11樓，電話：(02) 29603456分機7269)免費索取或於本局網站自行下載投標單、投標須知、授權書、信封格式等，並依投標須知規定填寫，以郵遞掛號投標。



(三)投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據妥予密封於投郵標封內，以掛號函件於開標日上午10時前寄達指定之郵政信箱—新北市政府郵局第10號郵政信箱，逾信箱開啟時間寄達者無效，原件退還，投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得撤回。

三、標租不動產之標示、面積、使用分區或編定使用種類（僅供參考）、標租底價、租期、使用限制、押標金、履約保證金及備註事項詳如附表。

四、投標規定事項

(一)汽車停車費用，視需要於進駐後另行租用，併入每月租金繳納，本局得視需要隨時調整。

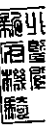
(二)得標人應於正式營業日前將公告附表二所列申請綠建築標章文件送交本局，如經本局通知補件，應於接獲通知起五日內檢送補正資料。

(三)案內標的水電費本局分攤至簽訂租賃契之前一日止。

(四)管理扣點制度：為維護本社區環境品質，違規達一定程度經勸導仍未改善者，將終止租賃合約，就當事人違規事實不另給予救濟管道，投標前務請充分了解。

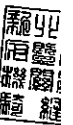
(五)本案標的應依原規劃位置懸掛招牌，不得變更招牌尺寸、位置或另設招牌；廣告張貼應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」辦理。

(六)冷暖氣空調設備由得標人自行安裝，設備規格請依原設計供電電壓及容量安裝設置，並確實依照噪音管制法等相關規定辦理，冷氣室外機應依本局已設計位置辦理，務請於投標前親至現場瞭解。標租後如擬變更改用電電壓容量，承租戶應自行委請甲級水電承裝業或專業技師逕向台電公司申辦變更並負擔相關費用，且應於退租時回復原電壓容量（經本局同意者例外）。





- (七)得標人應自行查閱住戶規約及停車管理辦法等，本案標的標租後如有改建、增建、違建情事，本局得隨時終止契約並逕送強制執行，承租戶不得提出任何異議。
- (八)得標人對租賃標的之一切裝潢、設施及改建其有關安全方面圖說，應依法令取得政府相關主管機關之執照及申請審查許可，一切費用均由承租戶自行負擔，並不得破壞建物結構與其設備安全及使用易燃建材裝潢。若主管機關要求拆除或該設施有危害結構或公共安全之虞者，應立即拆除並恢復原狀且負擔所有費用；於返還租賃標的物時，除本局認可留置之部份外，均應回復原狀。
- (九)租賃期間如因承租戶營業行為於標的物所發生之糾紛，一概由承租人負責，與本局無涉。
- (十)建築物使用規範：



- 1、瓦斯：使用瓦斯應自行設置漏氣自動關閉設備或其他必要之安全防範措施，防止瓦斯外洩。
- 2、線路接管費用：應由承租人負擔。
- 3、醫療廢棄物：承租人應依醫療廢棄物處置規範辦理，若經查無法依規定辦理，將呈報該轄區之衛生機關依有關法規處理之。
- 4、建築物排水中含有油脂、油料、沙粒、易燃物、毛髮纖維、固體物等有害排水系統或公共下水道之操作者，應依建築物給水排水設備設計技術規範規定在排入公共排水系統或建築物污水處理設施前，裝設截留器、分離器，截留器裝置應設通氣管，並應裝置在易於保養清理之位置。

五、其他事項詳投標須知及新北市市有非公用房地標租契約書(格式)，或逕自本局網站查詢。(網址：<http://www.planning.ntpc.gov.tw>首頁之最新消息之一般

公告)及新北市青年社會住宅網站
(<http://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/index.htm>)。

局長黃一平



附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|---------------|---|
| 標 號 | 1 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 |
| | 新北市三峽區三樹路7巷9號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公) | 108.4m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣39,200元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣39,200元 |
| 履約保證金(元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。 2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。 3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。 4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。 5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。 6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。 7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。 8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。 9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。 10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。 |

附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|--------------|---|
| 標 號 | 2 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 |
| | 新北市三峽區三樹路7巷7號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公 | 125.1m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣45,300元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣45,300元 |
| 履約保證金(元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。 2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。 3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。 4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。 5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。 6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。 7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。 8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。 9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。 10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。 |

附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|--------------|--|
| 標 號 | 3 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 |
| | 新北市三峽區三樹路7巷5號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公 | 115.61m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣41,800元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣41,800元 |
| 履約保證金(元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <p>1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。</p> <p>2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。</p> <p>3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。</p> <p>4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。</p> <p>5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。</p> <p>6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。</p> <p>7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。</p> <p>8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。</p> <p>9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。</p> <p>10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。</p> |

附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|----------------|---|
| 標 號 | 4 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 新北市三峽區三樹路7巷3號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公尺) | 104.08m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣37,700元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣37,700元 |
| 履約保證金 (元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。 2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。 3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。 4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。 5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。 6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。 7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。 8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。 9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。 10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。 |

附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|--------------|---|
| 標 號 | 5 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 新北市三峽區三樹路7巷1號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公 | 124.63m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣45,100元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣45,100元 |
| 履約保證金(元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。 2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。 3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。 4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。 5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。 6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。 7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。 8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。 9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。 10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。 |

附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|--------------|---|
| 標 號 | 6 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 |
| | 新北市三峽區三樹路5號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公 | 101.08m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣36,600元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣36,600元 |
| 履約保證金(元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。 2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。 3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。 4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。 5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。 6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。 7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。 8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。 9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。 10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。 |

附表一：新北市政府城鄉發展局109年度第1次標租市有非公用不動產公告資料

| | |
|--------------|--|
| 標 號 | 7 |
| 房屋標示 | 房屋門牌 新北市三峽區三樹路3號 |
| 主要用途 | 店鋪 |
| 租用面積 (平方公 | 100.87m ² (含公設) |
| 標租底價 | 月租金(含管理費)新臺幣36,500元 |
| 租期 | 五年(起租日期為簽約日) |
| 押標金(元) | 新臺幣36,500元 |
| 履約保證金(元) | 得標金額二個月租金 |
| 原承租人 | 無 |
| 備 註 | <p>1. 投標人應詳閱公告、投標須知及契約。</p> <p>2. 得標後由管理機關按現狀點交，投標人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。</p> <p>3. 承租人對於租賃物之利用必須符合土地法、建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途，與符合三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範。</p> <p>4. 出租之市有房地應納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔。其他法定稅捐及有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔。</p> <p>5. 標租底價為租金加管理費(管理費按權狀面積以每坪50元計收，得視需要隨時調整之)。</p> <p>6. 承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設施應投保地震火災保險，其保險費由承租人全額負擔。</p> <p>7. 本案訂於109年8月21日(星期五)上午10時至16時於標的現場開放看屋，如有看屋需求，請事先於上班時間內來電02-2671-5188或02-2671-6599預約。</p> <p>8. 本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。</p> <p>9. 本契約為定期租賃契約，其期間自起租日開始計算共計5年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第451條規定之適用，出租機關不另通知。承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第16條之情事者，得於租期屆滿前2個月以書面向出租機關申請優先續租2年(累計租期最多不得超過9年)，逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。</p> <p>10. 承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。</p> |

公告附表二-三峽國光青年社會住宅內店鋪承租戶應
提供本局申請綠建築標章文件

承租戶應於完成室內裝修作業正式營業日前將下列表附資料 1 份送交本局彙辦。申請綠建築標章階段如經通知應辦理補正，應於接獲本局通知 5 日內備齊提供資料。

| |
|------------------|
| 天花板燈具配置圖(※. dwg) |
| 天花板燈具配置圖(※. pdf) |
| 燈具出廠證明 |
| 燈具節能標章影本 |
| 空調設備配置圖(※. dwg) |
| 空調設備配置圖(※. pdf) |
| 空調設備型錄 |
| 空調設備出廠證明 |
| 主機名牌照片 |
| 空調設備節能標章影本 |