臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5號出口處)
店面公開標租 招標文件清單

(下載後請核對)

***各式投標文件請投標人自行列印填寫(不得任意增刪)**

項次	文件名稱	備註
1	永春店面出租公告清冊	
2	投標須知	
3	投標須知附件	投標使用(張貼於投標信封外)
4	店面租賃契約書(草案)	投標人應填寫蓋章並投遞正本文件(公司登記或身分證明文件為影本)
5	投標封	
6	永春店面使用執照圖(一樓部分)及出租標號範圍圖	
7	永春店面使用執照(影本)	
8	建物謄本及面積測繪圖	
9	投標須知附件製作範例(個人投標)	僅供參考
10	投標須知附件製作範例(公司投標)	僅供參考

臺北捷運永春站聯合開發基地店面出租清冊

店面使用類組均為[一般零售業 B-2 組]

標號	門牌 (臺北市信義區忠孝東路5段)	主建面積 (㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(不含車位持分)(㎡)	租賃面積 (㎡)	月租金底價 (含營業稅)(元) (公告競標底價)	投標押標金 (元)	租期 (年)	續租期 (年)	裝修籌備期 (月)	履約保證金(元)
1	423 巷 4 弄 16 號	109.02	8.36	37.45	154.83	47,068	56,000	3	5	3	2 倍議定月租金
2	423 巷 4 弄 20 號	36.31	14.49	16.21	67.01	26,134	31,000	3	5	3	2 倍議定月租金
3	423 巷 4 弄 22 號	117.59	30.38	47.27	195.24	72,239	86,000	3	5	3	2 倍議定月租金
4	423 巷 4 弄 24 號	107.47	4.27	35.61	147.35	60,063	72,000	3	5	3	2 倍議定月租金

1. 店面續租期屬預告性質，租期屆期前 3 個月由承租人視續租需求，向本部提出續租申請(及依預告續租期，提出擬續租租期)，並以雙方議定結果為準。
2. 裝修期籌備期為提供承租人裝修(潢)及預備營運使用，本部同意於該期間承租人免繳租金。
3. 本店面採公開標租方式，以資格符合且投標租金最高標者得標，並於繳納押租金(履約保證金)後，與本部辦理簽約(含租約公證)。
4. 履約保證金可以現金、銀行支票(本票)、定存單質權設定、或銀行履約連帶保證書等方式繳納(擇一或組合均可)。
5. 承租人如於租約期間向本部申請提前終止租約，其所繳履約保證金，依到期租賃期間比例退還，租期屆滿不再續租或未能達成續租合意簽訂租約，退還保證金全額。但退還履約保證金，應先抵付承租人欠繳之租金、代為清除恢復租賃建物為出租前狀態或損害賠償等費用。
6. 本店面為維持友善鄰里關係，禁止使用明火。
7. **目前公共管理費每坪每月 100 元，面積以本表租賃面積為計算基準。**

教育部學產不動產投標須知

教育部（以下簡稱本部）辦理學產不動產公開標租，特訂本招標須知，投標人應詳細閱讀本須知所有內容並受約束，投標人如有違反本須知任一內容，均屬投標無效；另經本部認定投標人之行為有違反本標租案公平、公開原則，經開標會議主持人決定後，其投標亦屬無效，投標人均不得異議。投標人於投標前應自行至現場了解現況並詳閱本投標須知、契約書草案及相關附件，投標文件寄送至本部後即表示遵守本投標須知所規定之事項。

壹、標租清冊

一、教育部經管臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站 5 號出口處)店面出租清冊。

二、前項各標號面積、都市計畫使用分區及備註僅供參考，詳實資料以訂立本案租賃契約當時，地政事務所核發土地登記謄本、地籍圖謄本、建物登記謄本及該縣市政府核發土地使用分區證明及規定為準。

三、點交後，若有施測面積不足登記面積者，承租人不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

四、租賃契約書簽訂後，本部依現狀將標的物點交予得標人，點交後租賃物若有第三人占用或侵害權益之情形者，應由得標人自行排除。

貳、投標資格

凡中華民國年滿 20 歲，有行為能力之自然人及依法成立之公、私法人，均可參加投標。

數人對同一標案得共同投標，但投標者為法人者，不得為數法人共同投標。

參、截止投標時間

一、開啟郵政信箱時間（即截止投標時間）：110 年 3 月 11 日(星期四)上午 10 時。

二、開標時間及地點：110 年 3 月 11 日(星期四)上午 11 時於本部開標室(地址：臺北市中正區中山南路 5 號地下室)

肆、投標書類

一、具有投標資格者，於本公告之日起至投標截止收件日止，至本部全球資訊網（網址 http://www.edu.tw/便民服務/學產不動產標租專區下載招租文件(免費)。

二、投標人對本標案有任何疑義，應於 110 年 2 月 20 日前將疑義內容以

書面方式送至本部秘書處學產管理科（地址：臺北市中正區徐州路48-1號2樓）。

伍、 現場勘查

投標人應於投標前，詳細審慎研閱招標文件，並自行赴標租現場詳實勘查，俾明瞭標的物狀況，倘有疑問或不明之處，得於期限內向本部提出釋疑(地址:臺北市中正區徐州路48-1號2樓 本部秘書處學產管理科、電話:(02)7736-7751、傳真:(02)3343-7970)，投標後不得提出異議。

陸、 押標金繳交及退還

一、投標人應依照本須知投標清冊所列押標金金額繳納押標金，繳交方式以國內之各金融行庫簽發即期，並以本部「**學產基金 402 專戶**」為受款人之支票或保付支票為限。

二、除本須知或契約另有規定外，於標租機關宣布決標、流廢標及停止開標時，依規定無息發還投標人所繳納之押標金。

三、投標人有下列情形者，其所繳納之押標金沒收（不含溢繳部分），其已發還者，並予追繳：

（一）以偽造、變造之文件投標。

（二）投標人另行借用他人名義或證件投標。

（三）冒用他人名義或證件投標。

（四）得標人逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金、繳清履約保證金未簽訂租賃契約或自願放棄得標權利者。

（五）依得標人投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之決標通知書無法送達或被拒收。

（六）得標人不具投標資格。

（七）其他經標租機關認定有影響標租之公平、公正原則或違反法令行為者，或依本須知有沒收押標金之情事發生者。

四、開標結束後，除得標人外，投標人須依下列方式領回押標金票據：

（一）未得標人之押標金，於開標當日或翌日之辦公時間內，無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本部領回，委託他人者須檢附委託書，委託人印章須與標單印章相符，逾期未領者，本部僅就故意或重大過失負保管之責。

（二）由投標人持身分證明文件正本及與投標單所蓋相同之印章當場

無息領回押標金票據（如欲由代理人領回，須持代理人身分證明文件正本及與授權書所蓋相同之印章）。

（三）領回者須在標單上簽章並加註「領回押標金」字樣，並記錄領回者之姓名、身分證字號及電話。

（四）押標金票據未當場領回者，由本部依公文處理程序發還。

五、投標人如為得標人，所繳納之押標金於繳清履約保證金與簽訂契約辦妥契約書公證前，不得領回，惟得轉為履約保證金。

柒、 投標資格及檢附證明文件

一、自然人：

國民身分證正反面。

二、非屬營利事業之法人或團體：

依法核准設立之登記證明文件、章程。

三、公司：

公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」（網址：http：//gcis.nat.gov.tw/main/index.jsp)商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之)

捌、 投標方式及手續

一、投標人應具備投標文件

（一）依本須知應附資格證明文件（以影本為原則）

（二）資格審查表

（三）切結書

（四）授權書（授權出席）

（五）押標金票據

（六）投標單（附退還押標金申請書）

二、投標及遞送

（一）限以郵遞方式投標（**臺北郵局第 84-50 號信箱**）。

（二）投標人應使用規定之投標單，以墨筆、鋼筆、原子筆或機器打印按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書投標金額應以中文大寫填寫（並應註明投標標號）。

（三）投標人為自然人者，應註明國民身分證統一編號，並加蓋投標人印章及檢具身分證明文件。

（四）同一投標人針對同一標號只能寄送 1 份投標文件，凡投標人投 2 個標號以上者，各標號應分別填寫投標單及繳付押標金及相關文件。

（五）投標人為公司法人者，除應加填代表人姓名，加蓋公、私法人及代表人印章外，並應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表。

（六）投標人應將第一項投標應具備文件置於封套並密封，於封套外加註標案名稱、投標標號（如投 2 項請註明）、投標人名稱、地址及聯絡電話。

（七）2 人以上共同投標時，權利義務視為均等，並應另填附共同投標人名冊，粘貼於投標單後頁，於騎縫處加蓋共同投標人印章，並詳細載明各投標人名稱、身分證字號。

（八）投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改或作廢。

（九）以郵遞投標為限，最遲應於當次開標日當日 08 時 30 分前（即截止投標時間前 30 分鐘），經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達本案投標郵政信箱，逾時寄達或未經郵局以掛號或快捷方式投遞者以廢標論，投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。

（十）投標人因投標所需之任何費用，無論本部有無決標，均由投標人自行負擔。

玖、 開標決標

一、依投標須知所定日期及時間，由本部有關業務單位派員前往郵局取出投標信封攜至開標場所，交由監標人員驗明原封後，當眾開標。

二、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，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。

三、經資格審核後合格投標人達 1 家以上，即續行開標程序。

四、投標人應按照公告規定之時間，攜帶身分證、印章前往開標地點參加開標。法人投標者，除負責人攜帶身分證及印章出席開標外，如委託他人者，應檢附委託書授權受託人出席開標（授權書應同時有委託人及受託人簽章）。如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出任何異議。

五、開標決標以有效標投標金額不低於標租底價之最高標價者為得標。最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比價單密封後再比價 1 次，以出價較高者為得標，但不得低於原所標之最高標價（比價以 3 次為原則）。如投最高標價者未到場或其代理人到場未出具委託代理授權書（兩人以上共同投標時，得出具委託代理授權書委託其中一人代理）重行比價時，視為放棄比價權利，以到場者重行比價；如均不願比價或比價後價格相同不願再比價者，由開標主持人抽籤決定之。

六、開標進行中有關細節部分，如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，投標人不得異議。

七、停止招標時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。

八、投標人如有下列情形之一，其所投標單無效：

1. 投標人資格不合規定者。
2. 未使用本部所規定之投標單。
3. 標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
4. 標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標租底價者。
5. 投標單及押標金票據二者缺其一者；所附押標金之金額不足者或不合規定者。
6. 標單所填投標人姓名或印章所示之姓名與身分證所載不符者。
7. 投標單所填年租金未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補未認章或雖經認章而無法辨識或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。
8. 投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符、或投標單所填標號、標的物不符者。
9. 標單未經郵局方式投遞或寄達時已逾截止投標時間者。
10. 同一投標人對同一標號重複投標者。
11. 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
12. 投標押標金票據之受款人非「學產基金 402 專戶」。
13. 投標方式與投標資格不合規定者。
14. 其他事項經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

九、參加投標如因政策變更或其他不可抗力之原因者，本部得停止開標；投標人所投標函由其出據領回，並無息發還其押標金，投標人不得提出異議或要求任何賠償。(委託代領者應出具委託書或授權書及一個

月內之印鑑證明。）

壹拾、 決標通知及查驗

得標人應於接獲本部之決標通知書日起 7 日內（末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日），將決標通知書各項證件正本送本部（臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓 本部秘書處學產管理科）查驗，逾期經本部催告仍未辦理者，本部得取消得標權利，並沒收押標金，查驗結果與事實不符者，亦同。

壹拾壹、 押標金之處理

一、得標人繳納之押標金，應予保留作為履約保證金（多退少補）；投標人得標後，未於規定期限內完成簽約公證手續者，視同自動放棄得標權利者，其所繳交之押標金由本部沒收，投標人不得異議。

二、開標後本部認為有保留決標必要時，投標人所繳交之押標金得暫予保留（至多 1 個月），並俟保留原因消失後，無息發還。

三、投標人已繳納押標金並投寄標函後，除因天災人禍等人力不可抗拒之情事，經本部認可者外，有下列情事之一者，取消得標資格，其所繳押標金不予發還，投標人不得異議。

(一)投標人得標後拒絕得標、或不按規定期限內核對投標文件正本、完成簽訂租賃契約書、辦理契約書公證。

(二)投標單所填住址與實際住處不符，無法送達或投標人因故離家出走無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局 2 次退回，視為自願放棄得標權利者。

壹拾貳、 履約保證金

一、 得標人應於決標通知書送達後 30 日內（末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日），向本部（臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓本部秘書處學產管理科）**繳納足額履約保證金。**

二、 得標人以押標金抵繳履約保證金者，應於前項期間內補足差額。

三、 契約關係終止或因租期屆滿消滅時，除契約另有約定外，經承租人履行一切義務完畢，扣除積欠及相關必要之費用外，餘額 1 次無息退還。

四、 得標人逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者，即取消其得標資格。

五、 履約保證金得由下列方式擇一繳納：

(一)匯款方式繳納：得標人應在本部通知繳納期限前匯至本部指定金融機構，並將匯款憑證傳真至本部（02）3343-7970。

(二)國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：得標人應在本部通知繳納期限前親送或掛號寄達本部（臺北市中正區徐州路 48-1 號 2 樓 本部秘書處學產管理科)。履約保證金票據應以「學產基金 402 專戶」為受款人。

(三)設定質權之定期存款單（期滿應自動轉期）方式繳納：得標人應自行衡酌設定質權之辦理時間並在繳納截止日前 15 天持財政部登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，由得標人用印完畢後再向本部申請在該申請書上加蓋印信，俟本部蓋妥後，攜帶該已蓋妥印信之定期存款質權設定申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，俟設定完妥，得標人將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書於本點第 1 項規定期限繳納至本部。但因可歸責於本部之事由致延誤繳納期限者不在此限。

(四)銀行書面連帶保證書繳納：得標者應在本部通知繳納期限前，向銀行申請辦理履約連帶保證金保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至本部。承租人得決定一次開齊銀行書面連帶保證書或分期辦理（採分期辦理者最短效期不得少於 3 年)，於租期內選擇得標人應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前 1 個月申請更換，未辦理更換者本部將終止契約並向保證銀行請求給付該履約保證金。

壹拾參、 簽約及公證

(一)**得標人應於繳清履約保證金之次日起 7 日內（末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日)，依本部通知辦理簽訂租賃契約。雙方簽訂契約後並依本部通知之時間完成公證手續，公證費用由本部與得標人各負擔 2 分之 1。**

(二)得標人逾期未辦理簽約手續者，取消得標資格。

壹拾肆、 順位遞補原則

(一)得標人棄權或因違反投標規定經本部取消得標資格者，本部得函詢投標底價次高之投標人是否同意依得標人同一條件承租本案標的。若不同意或亦經本部取消得標資格，不再依序遞補。

(二)投標底價次高之投標人同意依得標人同一條件承租本案標的者，應自接獲本部得標通知書之日起30日內繳清履約保證金及簽約，並適用本須知關於得標人之規定。

壹拾伍、　附註：

一、 共同投標人對於標租標的應為共同承租人，對於本須知及租賃契約所生之權利義務負連帶責任。

二、 本案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本部得不附理由隨時變更活動內容或停止本標案，投標人不得異議。

三、 參加本標案的投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。

四、 本部得於不違反有關法令及本項須知範圍內增訂補充或其他規定，於開標前由本部宣布;至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為本部，參與投標者均不得異議。

五、 本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

六、 本須知必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。

七、 本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。

八、 投標文件之處理：投標廠商之投標文件均不予退回。

九、 聯絡單位及電話：本部秘書處學產管理科，電話：02-77367751

附件一

資格審查表

（本投標人資格審查表應裝入**證件封**內）

<table>
<tr><th colspan="2">檢查項目欄</th><th>審查意見欄</th></tr>
<tr><td>1.投標人</td><td></td><td rowspan="3">□合格

□不合格</td></tr>
<tr><td>2.負責人
（投標人為法人應加註負責人姓名）</td><td></td></tr>
<tr><td>3.聯絡地址及電話</td><td>電話:

地址:□□□□□</td></tr>
<tr><td>4.投標人資格證明文件（影本）
（請填列相關機關核發登記字號）</td><td>□自然人:國民身分證影本。
□財團法人或公益社團法人:法人登記證書、捐助章程、主管機關核准設立（立案）之證明文件。
□公司組織:公司執照或核准設立證明文件、最近1期納稅證明文件。</td><td rowspan="5">說明：</td></tr>
<tr><td>5.投標切結書</td><td>□已檢附。</td></tr>
<tr><td>6.授權書(無授權者免附)</td><td>□已檢附。　　□無授權者，免附。</td></tr>
<tr><td>7.押標金票據</td><td>□已依規定檢附。</td></tr>
<tr><td>8.投標單
(2人以上投標人，應填具共同投標人名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章)</td><td>□已依規定檢附。</td></tr>
</table>

備註：

一、上列各欄**除審查意見欄外**，其餘各欄均須填寫。

二、檢查項目4投標資格證明文件，投標者應依投標須知第7點第2項檢附與原證件相符之影本，**檢查項目5至項目8需提送正本，並於檢查項目欄內「∨」**。

三、以上**項目4至項目8文件**與**本審查**表均須裝入**投標封**內。

投標人印章	負責人印章 （投標人為法人應加蓋負責人印章）	審查人簽名 （本欄投標人免填）

附件二

切　結　書

（本切結書應裝入**證件封**內）

本_____參加教育部「臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5 號出口處)店面出租」**標租案**投標，願遵照招標須知及相關法令規定，絕無通同作弊壟斷、借用證照等違規及違反招標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定不得經營特種咖啡茶室、理髮理容院、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。對於土地使用不得違反土地相關法規及建築法等相關法令規定，倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此致

教育部

投標人公司（商號或法人）或自然人名稱：

印

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：　　印

住　　址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件三

授 權 書

（本授權書應裝入**證件封**內，無授權者免附）

茲授權_____（先生\小姐)代理本人出席　貴部委託辦理「臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5 號出口處)店面出租」**標租案**相關會議，該被授權人於會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本人發生效力，本人均予以承受，並經本人確認被授權人之下列簽章真實無誤。

授權人名稱：

印

統一編號或身分證字號：

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：　印

負責人身分證字號：

被授權人即代理人

姓　　名：　印

性　　別：

出生年月日：

身分證字號：

戶籍地址：□□□□□

通訊地址：□□□□□

電　　話：

此　致

教育部

中　華　民　國　　年　　月　　日

備註：一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗。
二、公司（商號或法人）負責人或自然人親自參與本案投標，免附本授權書，但須攜身分證明文件正本備驗。

附件四

投標單

（如有投錯標者視為無效標，本投標單應裝入**標單封**內）

圈內請填標號，並應以中文大寫書寫
（每張投標單限填一個標的標號）

標號 2

投標人姓名	（印）		
身份證字號 （或法人登記文件字號）		聯絡電話	
住址	□□□□□		
負責人（投標人為法人應加註負責人姓名）	（印）	身份證字號	
收件代理人 姓名住址			

店面標的	每月租金標價總額
臺北市信義區忠孝東路 5 段 423 巷 4 弄 20 號	新臺幣 __拾__萬__仟__佰__拾__元（含營業稅） 標價總額請以中文大寫書寫 （壹、貳、叁、肆、伍、陸、柒、捌、玖）
承諾事項	本人願出上開租金金額承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。

附件	退還押標金申請書	
	押標金新台幣　　元之（票據號碼）　　號票據乙紙。	
	押標金領回方式（請自行勾選）	□**當場退還** （如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理） □**簽發公文書，檢還原押標金票據。**
	領回押標金票據簽章	（於開標後，由領回者簽收）

附件五

共同投標人名冊

（單一投標人免附）

（2 人以上投標人，應填具本名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章）

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

學產房地租賃契約書(永春捷運站店面)

租約編號：

教　育　部　　(以下簡稱甲方)

立契約書人

(以下簡稱乙方)

茲為乙方向甲方承租甲方經管學產房地,經甲乙雙方同意特訂立下列條款共同遵守，爰同意依誠信原則簽訂本租賃契約：

一、 租賃標的

(一)標示:臺北市信義區

土地	段	小段	地號	租用面積(平方公尺)	備註
	永吉	四	91、93、93-1		
建物	建號	門牌		租用面積(平方公尺)	

(二)租賃標的內容以地政事務所核發之謄本內容為準，乙方絕無異議。若有施測面積不足登記面積者，乙方不得請求交付不足之面積或請求減少租金。

(三)租賃標的交付以現況點交，甲方依現況將標的物全部點交予乙方使用，點交後租賃標的若有第三人占用或侵害權益之情形，應由乙方自行排除。

(四)租賃標的點交後由乙方管理及維護並負責其公共安全意外等責任。乙方應負責維護租賃標的於良好之狀況,若有損壞或故障時,乙方應即為必要之修復，並應通知甲方，其有關費用均由乙方負擔。

二、 租賃契約期限

(一)本契約之租期自民國___年___月___日起至民國___年___月___日，共3年，其中自租期始日起3個月為乙方裝修籌備期，乙方得免繳納租金。乙方於租賃期間無重大違約，得於租期屆滿3個月前向，甲方申請續租，續租以1次為限，續租期5年，以雙方議定結果為準。

(二)租期屆滿時，租賃關係即行消滅，乙方應返還租賃物並停止使用，不得主張民法第451條之規定。

三、 租金及繳納方式

(一)乙方應支付甲方之月租金為新臺幣_____元整(租金含營業稅)。本租賃標的之租金採預付方式，1個月為一期，應以每期第1個月1日為租金繳納截止日，遇假日自動順延至下一個上班日。

(二)乙方租金得由下列方式擇一繳納：

1. 匯款方式繳納：於繳納期限前匯款至甲方指定金融機構，並將匯款憑證傳真至教育部（02）3343-7970。
2. 國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：於繳納期限前親送或掛號寄達教育部（臺北市中正區徐州路 48-1 號 學產管理科)。票據應以「學產基金」為受款人。

(三)甲方於收受租金後，應函覆正式收據予乙方。

(四)乙方逾期未繳納足額租金時應依下列各款加收違約金，並仍應給付積欠甲方之租金全部：

1. 逾期繳納未滿 1 個月者，照欠額加收百分之 2。
2. 逾期繳納在 1 個月以上未滿 2 個月者，照欠額加收百分之 4。
3. 逾期繳納在 2 個月以上未滿 3 個月者，照欠額加收百分之 8。
4. 逾期繳納在 3 個月以上者，照欠額加收百分之 10。

(五)乙方未收到甲方租金繳納通知書者，應於繳納期限截止日前自動洽甲方補單繳納，如逾期未繳納租金，不得以此為抗辯，甲方仍得依前項規定計收違約金。

四、 租賃租金調整方式

(一)本租賃契約租金以得標租金為基準，並以租期始日為基期，**每 2 年調漲原租金百分之 2**。但經本部同意，得不調整。

(二)租賃期間如遇政府依法重新規定地價且法定租金高於原租金時，自公告當月起，按調漲後之法定租金計收之，乙方應於甲方通知之期限內補繳預先繳納租金之差額。

(三)乙方如為興辦各及私立學校、非營利幼兒園、與政府簽訂補助契約之準公共化幼兒園，自該管主管機關或其委託辦理評鑑之機關評鑑通過時起，得申請學產基金管理委員會依前開評鑑結果訂定較優惠之租金調漲機制，並按學產基金管理委員會決議結果計收租金，但自立案撤銷、廢止立案、政府補助取消時起，取消較優惠之租金。

五、 履約保證金

乙方應繳交之履約保證金總額為新臺幣_____元整。得將押標金轉為履約保證金並補足差額。除本契約另有約定外，於租期屆滿，抵付欠繳租金、管理費、騰空租賃物或損害賠償等相關費用後，如有賸餘，由甲方 1 次無息退還。

乙方於租賃期間因故提前終止租賃契約，應經本部同意，終止租約後履約保證金依到期租期比例退還(到期租期計算至本部核定終止租約日止)。

以上承租人可申請退還履約保證金，應先抵付欠繳之租金、代為清除恢復租賃建物為出租前狀態或損害賠償等費用。

六、 稅捐與費用

(一)租賃標的之各項稅費負擔，於點交前由甲方負擔，點交日之次日起除地價稅、房屋稅仍由甲方負擔外，其餘皆由乙方負擔。

(二) 租賃標的大樓管理費、水電費及車位管理費，均由承租人自行負擔。

七、 保險

(一)乙方應於租賃契約簽訂日起1個月內（末日為例假日者順延至上班辦公之第1日），按租賃標的之重置成本投保火險、地震險，並於契約期限內保持保險有效。保費由乙方支付，保險單之受益人為甲方，保險契約乙份應交付甲方收執。

(二)前項保險若有理賠事宜，甲方應依乙方修復進度分期撥付理賠金予乙方，乙方若拒絕修復，則理賠金歸甲方所有，乙方不得申請給付。因可歸責於乙方之事由而發生理賠，致甲方終止契約或標的物滅失致契約當然終止時，除理賠金歸甲方所有外，如有其他損害，乙方應負賠償責任。

(三)保險期限屆滿而更新或延長保險契約者，前二項之約定，亦適用之。

(四)乙方若未依第一項規定投保，經甲方通知限期履行而未依限履行者，甲方得終止契約，並得請求損害賠償。

八、 對他人之損害賠償

乙方於契約有效期間內，如有侵害他人權益或致生損害於他人而應負賠償責任者，乙方應儘速妥為賠償。其因而致甲方負擔損害賠償他人時，甲方應通知乙方限期償還。如有遲延償還情事者，乙方應按遲延日數，每日給付甲方按給付數額百分之一計算之懲罰性違約金。

九、 建物管理

(一)乙方應自行進行並負擔分戶、隔間、裝修、生財器具及營運所需之設備等相關費用。

(二)乙方得就現場點交狀況作自行設計、施工，其裝修施工、水電空調、消防避難系統之設計須符合建築整體特色、建築物結構之安全標準及相關法規規範，並應依相關規定程序申請核准。

(三)非經甲方同意及符合相關建築法規規定，乙方不得於本租賃標的上新建、增建、改建、修建或為任何變更使用，如有違反者，經甲方通知乙方限期拆除或改善，逾期未改善完竣者，甲方得終止契約，並得自行或委託他人回復原狀，所需費用由乙方負擔，其因而致甲方受有損害者，甲方得就損害金額請求賠償。

(四)甲方所提供之設備有損壞之情形時，乙方應立即通知甲方，並依甲方指示為適當處置，不得逕行拆除或丟棄。如有違反，應給付按該設備帳面價值計算之違約金。

(五)租賃標的如因乙方之修繕、裝修施工或其他原因增加價值時，乙方不得請求償還。

(六)甲方得隨時檢視本租賃標的使用情形，包含相關設施、器具與設備，但應以不影響乙方正常營運為原則，乙方應配合為之。

十、 租賃標的使用用途之限制

(一)乙方對租賃標的之使用必須符合土地相關法規及建築法等相關法令規定，且不得經營特種咖啡茶室、理髮理容院、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。乙方若違反前述規定，經甲方定相當期限，催告乙方改善完畢，逾期未改善完畢時，甲方得終止契約，並沒收已繳交之履約保證金。

(二)乙方符合前項規定時，甲方得配合乙方辦理相關使用用途變更申請之文件用印事宜，其相關費用、辦理期程等概由乙方負擔。

十一、 轉租限制

(一)乙方經本部同意後，得將租賃標的全部或部分轉租予他人使用，惟應於轉租契約簽訂 7 日內以函文附契約副本（非契約影本）通知甲方，並應由次承租人與乙方共同出具書面表明：次承租人不得再為轉租並願遵守本契約之相關規定，如有違反，甲方得終止本租賃契約，乙方與次承租人對於租賃契約終止所生之損害，對甲方負連帶賠償責任。

(二)前項書面應經公證。

(二)第一項之轉租情事不得違反本租賃契約所載之內容。

十二、 其他終止契約事由與履約保證金沒收

(一)乙方有下列情事之一時，甲方得逕行終止契約：

1. 乙方依消費者債務清理條例聲請更生或清算或經法院裁定重整、宣告破產、進行破產法上之和解或因違反法令經主管行政機關命令解散或命令停業或歇業。
2. 乙方未依本契約第 3 條規定按時繳交租金，經甲方以書面連續催告 3 次後仍未履行時。
3. 乙方違反本契約第 11 條之規定時。
4. 乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善完畢，而逾期未改善完畢時。
5. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

6. 其他違反本契約規定事項者。

(二)甲方因可歸責於乙方之事由終止租賃契約時(**不包括乙方申請提前終止租約，經甲方同意者**)，乙方所繳之履約保證金，由甲方沒收；已交付而未到期之租金，乙方不得請求返還；乙方欠繳之租金及相關費用仍須繳納，不得主張與履約保證金抵銷。其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(三)**乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力，履約保證金退還方式，依第 5 條規定辦理。**

十三、 租賃標的返還

(一)除甲方提供之設備外，租賃標的應以良好狀態騰空返還為原則，如有附加權利應註銷(如營業登記、戶籍遷住等)及應繳清各項租賃標的使用之相關費用(如水電瓦斯、管理費等)。

(二)租賃標的應於租期屆滿時依前項返還甲方並完成點交收回，未能於租期屆滿時將租賃標的依前項返還者，遺留之設施器具無償歸甲方所有，且得由甲方處分並搬遷拆除，其搬遷拆除所需全部費用由乙方負擔，乙方並應給付甲方自租期屆滿翌日起，至乙方依前項返還租賃物或甲方代為搬遷拆除完畢之日為止，按遲延日數每日給付甲方按年租金千分之 6 計算之違約金，其因而致甲方受損害者，甲方並得按損害金額請求賠償。

(三)租賃契約於租期屆滿前終止者，應於契約終止後 2 週內將租賃物依第一項規定返還甲方，若期限屆滿未返還，遺留之設施器具無償歸甲方所有，且得由甲方處分並搬遷拆除，其費用均由乙方負擔。乙方並應給付甲方自期限屆滿翌日起，至乙方依第一項返還租賃物或甲方代為搬遷拆除完畢為止，應按遲延日數每日給付甲方按年租金千分之 6 計算之違約金。

十四、 契約公證

本契約應經公證，公證費用由甲乙雙方各負擔 2 分之 1，並就乙方應依約給付之租金、違約金及租期屆滿交還租賃標的為逕受強制執行之約定。

十五、 租賃契約生效及修改，權利之行使

(一)本租賃契約自簽約之日起生效。除本租賃契約另有規定外，本租賃契約條款之變更、修改應經雙方以書面為之，始生效力。

(二)本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

十六、 租賃契約之解釋及管轄法院

(一)本契約任何條款或約定有無效原因，如除去該部分，契約亦可成立者，其

他條款應不受影響而仍完全有效。

(二)本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。本契約及其附件構成雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。

(三)本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。

(四)因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，雙方當事人同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

十七、 送達地址

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第 1 次附郵寄送通知之日期，視為已送達他方。

十八、 附件

本租賃契約附件如下：

(一) 附件一：土地登記謄本影本、地籍圖謄本影本。

(二) 附件二：建物登記謄本影本、建物測量成果圖影本。

(三) 附件三：建物使用執照影本。

(四) 附件四：投標須知 1 份。

十九、 契約份數

本租賃契約乙式 4 份，由甲方留存 2 份，乙方留 1 份、另 1 份由法院及公證人留存。

立契約書人

甲　　方：教育部

法定代表人：部長　潘文忠

代　理　人：學產基金管理委員會

執行秘書　陳素艷

住　　所：臺北市中正區中山南路五號

聯 絡 地址：臺北市中正區徐州路 48-1 號

電　　話：(02)7736-7752

乙　　方：

法定代表人：

統 一 編號：

住　　所：

聯 絡 地址：

電　　話：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

（請列印填寫後貼於封套正面寄送）

投標封

投標案名：教育部臺北捷運永春站聯合開發基地店面標租案

標　　號：2（臺北市信義區忠孝東路5段423巷4弄20號）

投 標 人：

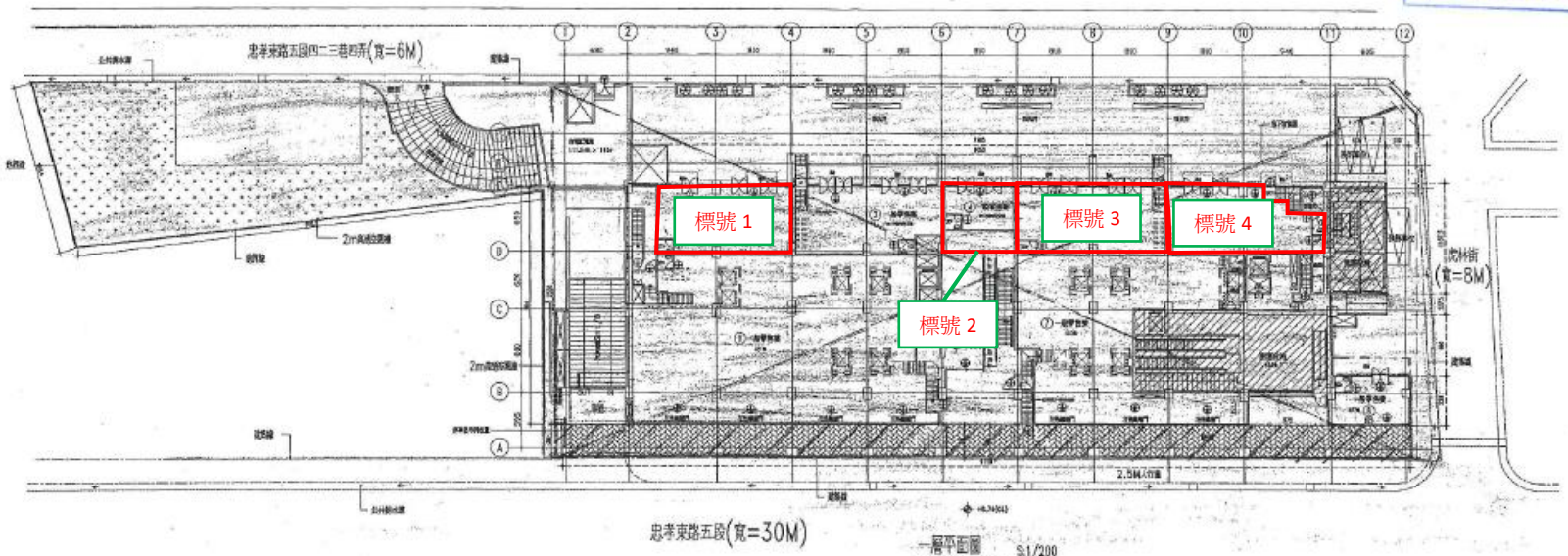
負 責 人：

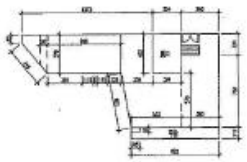
聯絡地址：□□□□□

聯絡電話：

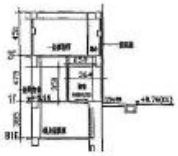
10099 臺北郵局第84-50號信箱

本件提供議員、機關公務使用資料，請依
政府資訊公開法等規定使用且請勿外流。

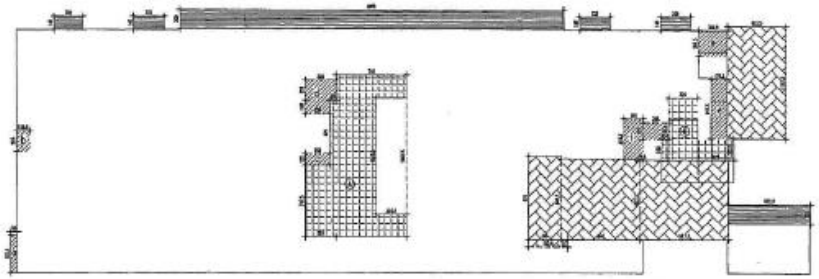




台電配電室平面尺寸圖



樓梯剖面圖



正視計算圖

台北市政府工務局
使用執照發照章
91.年 10月 8日
(91.使字第0289號)
正本

法規依據:

一、樓地板面積: 1738.04㎡

二、樓梯水平投影面積: 252.03㎡

三、樓梯面積: 144.69㎡ < 1738.04*10%=173.80㎡ OK

四、陽台面積: 116.12㎡ < 1738.04*10%=173.80㎡ OK

五、樓梯+陽台面積合計: 144.69+116.12=260.81㎡ > 1738.04*15%=260.71㎡
260.81-260.71=0.1㎡(超出部分)

六、容積總量(基準容積): (容積率依照商業區162%)
停車位設置不足部分以上之樓層容積空間無償提供予社會大眾使用
一樓大廳面積:1542.77+0.1=1542.87㎡

七、樓電梯容積: 50.95(1F)+63.93(2F)+77.41(3F)+74.02*8(4~11F)=784.44㎡
784.44㎡ < 16751/10(55%)=921.31㎡....OK
890.65(地下層)+784.44(地上層)=1675.09㎡ < 16751*10%=1675.10㎡....OK

八、雨遮面積:
25.01+50.323+18.124=93.46M
(雨遮<=200mm,雨遮不計容積)

一、樓地板面積: 1738.04㎡
74.85*25.3+40.5*0.1+6.25*11.675+0.65*2.275+0.1*6.6+8.75*5.2+0.65*3.925*8.75*3.525-252.03(樓梯面積)
=1738.04㎡

二、樓梯面積: 252.03㎡
3.45*8.7+8.4*8.425+9.175*8.275+6.225*11.575+0.775*4.225=252.03㎡

三、樓梯面積: 317.94㎡
91.1*3.49=317.94㎡

四、樓梯面積: 144.69㎡
Ⓐ=3.2*7.425+0.65*8.75+7.45*16.875-3.225*12.155=114.82
Ⓑ=3.05*6.31+3.75*2.275+0.675*2.20=29.87
Ⓐ+Ⓑ=144.69㎡

五、樓梯面積: 50.58㎡
a=0.65*3.925=2.55
b=1.365*2.15=2.93
c=2.55*1.2=3.06
d=3.2*2.1+2.55*1.4=10.29
e=3.025*2.675+1.725*6.155=18.70
f=2.01*4.165+2.85*1.75+0.275*0.15=13.05
a+b+c+d+e+f=50.58㎡

六、陽台面積: 116.12㎡
3.09*1.4*2+3.22*1.4*2+40.5*2.0+8.725*2=116.12㎡

七、容積樓梯面積: 1543.12㎡
1738.04-144.69(樓梯)-50.58(陽台)=1542.77+0.1=1542.87㎡

工程名稱 PROJECT
捷運永春站
交21用地

設計單位 DESIGNER
原大聯合建築師事務所

圖名 DRAWING TITLE
空間平面圖

比例 SCALE 1/200

圖號 DRAWING NO. CY2002034

A2-06 | 14/25

臺北市政府工務局使用執照存根

94使字第 0294 號

起造人姓名	合眾建築經理股份有限公司 董事長：顏文隆 等6名(詳見附表)		住址	台北市光復南路65號11樓	
設計人	姓名	陳哲郎	事務所名稱	原大聯合建築師事務所	
監造人	姓名	趙士偉	事務所名稱	趙士偉建築師事務所	
承造人	姓名	蔡玉玲	營造廠名稱	泰誠營造股份有限公司	
建造類別	新建		構造種類	RC造	
使用分區	商業區（原屬住三之一）、交通用地		幢層戶數	1棟 地上11層 地下[illegible]層 共445戶	
建築地點	信義區忠孝東路五段４５１號等445戶(詳如附表)		地號	信義區永吉段四小段91－0地號等3筆(詳見附表)	
基地面積	騎樓地	347.000 ㎡	建築面積	2079.580 ㎡	法定空地面積	208[illegible] ㎡
	其他	4165.000 ㎡				

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
地下001層	3507.22	4.000	捷運設施209.06平方公尺、停車空間(C2)2433.67平方公尺、健身服務業(D1)(不包含第四目保齡球館、撞球房)864.49平方公尺 等20筆(詳見附表)				
				總計：	37633.150 ㎡		

防空避難設備	地上	㎡	簷高	0.000 M
	地下	3507.220 ㎡	建物高度	49.95 M
工程造價	$178,084,128.00 元		竣工日期	94年07月04日
發照日期	94 年 10 月 6 日		開工日期	91年12月10日
建造執照字號	91建字第0071號			
備註	停車空間、注意事項詳附表。			

奉78.7.14北市工建(人)字第40927號辦理

校對	工程員王德全
編號	劉連珠
股長	副工程司兼股長 周泰良

[illegible]

臺北市政府工務局使用執照存根附表　　94使字第0294號

起造人　合眾建築經理股份有限公司　董事長：顏文隆
徐福櫻
林聰明

中華民國管理者:教育部　部長:杜正勝
林徐鴻
台北市政府捷運工程局　局長：常岐德

建築地點: 信義區忠孝東路五段423巷4弄16號
信義區忠孝東路五段423巷4弄18號
信義區忠孝東路五段423巷4弄20號
信義區忠孝東路五段423巷4弄22號
信義區忠孝東路五段423巷4弄24號
信義區忠孝東路五段451號2樓之1至11樓之1
信義區忠孝東路五段451號2樓之2至11樓之2
信義區忠孝東路五段451號2樓之3至11樓之3
信義區忠孝東路五段451號2-3,5-11樓之4
信義區忠孝東路五段451號2樓之5至11樓之5
信義區忠孝東路五段451號2樓之6至11樓之6
信義區忠孝東路五段451號2樓之7至11樓之7
信義區忠孝東路五段451號3樓之8至11樓之8
信義區忠孝東路五段451號4樓之9
信義區忠孝東路五段451號,2樓至11樓,地下一層至地[illegible]層樓
信義區忠孝東路五段453號2樓之1至11樓之1
信義區忠孝東路五段453號2樓之2至11樓之2
信義區忠孝東路五段453號2樓之3至11樓之3
信義區忠孝東路五段453號2-3,5-11樓之4
信義區忠孝東路五段453號2樓之5至11樓之5
信義區忠孝東路五段453號4樓之6
信義區忠孝東路五段453號,2樓至11樓,地下一層
信義區忠孝東路五段455號2樓之1至11樓之1
信義區忠孝東路五段455號2樓之2至11樓之2
信義區忠孝東路五段455號2樓之3至11樓之3
信義區忠孝東路五段455號2-3,5-11樓之4
信義區忠孝東路五段455號2樓之5至11樓之5
信義區忠孝東路五段455號4樓之6
信義區忠孝東路五段455號2樓至11樓
信義區忠孝東路五段457號2樓之1至11樓之1
信義區忠孝東路五段457號2樓之2至11樓之2
信義區忠孝東路五段457號2樓之3至11樓之3
信義區忠孝東路五段457號2-3,5-11樓之4
信義區忠孝東路五段457號3樓之5至11樓之5
信義區忠孝東路五段457號3樓之6至11樓之6
信義區忠孝東路五段457號3樓之7至11樓之7
信義區忠孝東路五段457號4樓之8至11樓之8
信義區忠孝東路五段457號4樓之9
信義區忠孝東路五段457號,2樓至11樓,地下一層
信義區忠孝東路五段459號2樓之 1
信義區忠孝東路五段459號3樓之1至11樓之1
信義區忠孝東路五段459號2樓之2至11樓之2
信義區忠孝東路五段459號2樓之3至11樓之3
信義區忠孝東路五段459號2-3,5-11樓之4
信義區忠孝東路五段459號2樓之5至11樓之5
信義區忠孝東路五段459號2樓之6至11樓之6
信義區忠孝東路五段459號4樓之7
信義區忠孝東路五段459號2樓至11樓
信義區忠孝東路五段461號2樓之1至11樓之1
信義區忠孝東路五段461號2樓之2至11樓之2
信義區忠孝東路五段461號2樓之3至11樓之3
信義區忠孝東路五段461號2-3,5-11樓之4
信義區忠孝東路五段461號3樓之5至11樓之5
信義區忠孝東路五段461號3樓之6至11樓之6
信義區忠孝東路五段461號4樓之7
信義區忠孝東路五段461號2樓至11樓

地號:信義區永吉段四小段 91-0地號　　信義區永吉段四小段 93-0地號　　信義區永吉段四小段 93-1地號

建築物概要:

地下001層,面積:3507.22㎡,高度:4M,用途:捷運設施209.06平方公尺、停車空間(C2)2433.67平方公尺、健身服務業(D1)(不包含第四目保齡球館、撞球房)864.49平方公尺

地下002層,面積:3507.22㎡,高度:4M,用途:停車空間(C2)2900.36平方公尺、捷運設施600.69平方公尺,一般事務所(G2)6.17平方公尺

地下003層,面積:3507.22㎡,高度:3.8M,用途:停車空間(C2)3499.06平方公尺、捷運設施8.16平方公尺

地下004層,面積:3507.22㎡,高度:3.3M,用途:停車空間(C2)

地下005層,面積:3507.22㎡,高度:3.3M,用途:防空避難室兼停車空間

騎樓,面積:317.94㎡,高度:3.6M,用途:騎樓

地上001層,面積:1990.07㎡,高度:4.75M,用途:捷運設施252.03平方公尺、一般零售業乙組(B2)〈不含餐館〉1738.04平方公尺

地上002層,面積:2061.27㎡,高度:4.5M,用途:捷運設施71.90平方公尺,機車停車空間(C2)152.96平方公尺、一般事務所(G2)1836.41平方公尺

地上003層,面積:1651.06㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上004層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上005層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上006層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上007層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上008層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上009層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上010層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

地上011層,面積:1650.04㎡,高度:4.5M,用途:一般事務所(G2)

突出物001層,面積:298.53㎡,高度:3M,用途:樓梯間

突出物002層,面積:288.93㎡,高度:3M,用途:機房

突出物003層,面積:288.93㎡,高度:3M,用途:水箱

雜項工作物:　圍牆長度93.64 M 、高度2.00 M

停車空間資料:

設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(㎡)
平面	汽車	法定	室內	地下	115	1614.04
平面	汽車	獎勵	室內	地下	166	2353
平面	汽車	增設	室內	地下	30	419.06

臺北市政府工務局使用執照存根附表　　94使字第0294號

平面	裝卸位	法定	室外	地上	3	[illegible]
平面	機車	法定	室內	地下	303	59[illegible]
平面	機車	獎勵	室內	地下	45	89.1
平面	機車	獎勵	室內	地上	38	75.24

原核發執照: 091建字0071號

注意事項:

1. 本案申請基地原永吉段四小段091,091之1,092,092之2,092之3,093,093之1,093之2,094,094之1,094之3,094之5等12筆地號，併案辦理合併爲同地段091,093,093之1等3筆地號。
2. 增設公用停車位《166》部，切結供公眾使用並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
3. 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
4. 第三.四層挑空部份不得違建，挑空面積50平方公尺，若有違建無條件拆除並負擔拆除費用，並於房屋銷售及產權移轉時列入交代，使用執照核發後列管巡查。
5. 公庫已代收公寓大廈管理基金計新臺幣《1,940,431》元，起造人並切結俟大廈管理委員會成立時本基金予以移交委員會，以供本大廈公共管理基金使用。
6. 一般零售業如作餐廳、中西藥品、音響、視聽器材及唱片、錄音帶使用，應另依相關規定辦理。
7. 用戶排水設備之管理維護由水道用戶自行負責。
8. 未接入公共污水下水道用戶，俟本市公共污水管線到達後，須依相關規定配合辦理接入。
9. 本大樓設有共同天線，如因本大樓之興建有礙鄰房之收視效果，應無條件同意供其轉接天線。
10. 請於卅日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形，如爲合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，請一併申請減半課徵房屋稅；起造人如因買賣、交換、贈與而取得使用執照者，請於核發日起六十日內向稅捐稽徵處申報契稅，以免逾期受罰。
11. 本建築未經本市建造執照特殊結構委託審查單位鑑定，擅自違建夾層一經檢舉查報即以新違建認定，即報即拆，不因使用材質而視爲室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
12. 本案由建築師簽證，非屬技術規則第十章應設置無障礙設施及設備之公共建築物。
13. 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更爲『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
14. 本案壹樓原核定室內停車空間面積152.96平方公尺，應依核定用途使用，非經辦理用途變更，不得供做其他用途之使用，並應列入產權移交及公寓大廈管理規約。
15. 其他事項:

1.申請聯合開發案,樓地板面積13070.11平方公尺。

2.本開發案依規定不得作爲餐館使用。

3.本案申請設置超級市場,須以經銷生鮮食品爲主,其營業所占之樓地板面積不得小於總使用樓地板面積百分之二十五。

4.本案一般零售業如作中西藥品項目使用,應依環境衛生用藥管理辦法之規定辦法,如作音響視聽器材及唱片.錄音帶對之消音設施項目使用,應符合噪音管制法及其施行細則有關規定。

5.本基地係聯合開發案,地下五層至地上一層已由捷運局先行施做完竣。

6.聯合開發捷運局設施面積32701.78平方公尺,本次申請面積爲13070.11平方公尺。

7.本案捷運設施共構部份(地下五層至地上一層)已由捷運局先行施做完竣。

8.本案依據84.9.27府都二字第84064377號公告商業區調整案說明書辦理指定商業區爲住三及住三之一區(本案建築皆座落於住三之一區)使用,惟本案依使用分區住三之一使用,不涉及回饋。

9.申請設立游泳池,台北市自來水事業處核准文號:92.10.14北市水供字第0923261874900號函。

10.本案一樓設置之三部法定裝卸位,及二樓之38部機車停車空間(面積152.96平方公尺)應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

11.捷運設施已完成部份不列 入本次申請範圍,詳地下三層至地面二層平面圖,圖例部份總面積爲114.84平方公尺。

【貳、裝修概要】

裝修樓層	裝修位置	原有面積（㎡）	裝修申請面積（㎡）	備註
一層	一般零售業	403.98	403.98	輕鋼架礦纖天花板
二層	梯廳	270.15	270.15	矽酸鈣板暗架天花板
三層	梯廳	248.76	248.76	矽酸鈣板暗架天花板
四層	梯廳	248.76	248.76	矽酸鈣板暗架天花板
五層	梯廳	248.76	248.76	矽酸鈣板暗架天花板
六層至十一層	梯廳	1492.56	1492.56	矽酸鈣板暗架天花板

【參、分間牆、防火門、裝修材料】

材料名稱、規格	耐燃級數或防火時效	裝修數量（㎡、樘）	合格證明
輕鋼架礦纖天花板 2′× 2′× 15 ㎜	耐燃一級	403.98	輸入檢驗合格證明 202D2117237-00-0 號
矽酸鈣板暗架天花板 3′× 6′× 6 ㎜	耐燃一級	2508.99	輸入檢驗合格證明 20783056123-00-6 號

使用執照附表（一）94 使字第 0294 號

使用執照變更登記欄

變更項目	變更用途核准文號 來文文號	竣工核准字號 變更內容
變更使用	95.10.30 95 變使（准）第 0222 號 （忠孝東路五段 453 號 1 樓）	

使用執照附表（一）94 使字第 0294 號

使用執照變更登記欄

變更項目	變更用途核准文號 來文文號	竣工核准字號 變更內容
變更使用	95.10.30 95 變使（准）第 0222 號 （忠孝東路五段 453 號 1 樓）	96.05.17 96 變使字第 0063 號
戶數變更	97 年 08 月 01 日北市都建字 第 0977002550 0 號	忠孝東路五段 451 號 （1 戶變更為 4 戶）

使用執照附表（一）94 使字第 0294 號

使用執照變更登記欄

變更項目	變更用途核准文號 來文文號	竣工核准字號 變更內容
變更使用	95.10.30 95 變使（准）第 0222 號 （忠孝東路五段 453 號 1 樓）	96.05.17 96 變使字第 0063 號
戶數變更	97 年 08 月 01 日北市都建字第 0977002550 0 號	忠孝東路五段 451 號 （1 戶變更為 4 戶）
變更使用	97 年 12 月 31 日北市都建字第 0977779803 00 號	忠孝東路五段 451 號申請變更使用，依建管處 97.10.20 北市都建照字第 09771693200 號函及捷運工程局 97.12.23 北市捷聯字第 09733038900 號函辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

臺北市信義區永吉段四小段 02327-000建號

資料查詢時間：民國104年04月17日13時13分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　建物標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月23日　　登記原因：第一次登記
建物門牌：忠孝東路五段４２３巷４弄２０號
建物坐落地號：永吉段四小段　0091-0000　0093-0000
主要用途：一般零售業
主要建材：鋼筋混凝土造
層　　數：011層　　總面積：*****36.31平方公尺
層　　次：一層　　層次面積：*****36.31平方公尺
建築完成日期：民國094年10月06日
附屬建物用途：陽台　　面積：*****14.49平方公尺
共有部分：永吉段四小段02333-000建號*12,277.69平方公尺
權利範圍：****100000分之752*******
（含停車位編號４７號 ,權利範圍：****100000分之300*******）
（　　４８號 ,權利範圍：****100000分之320*******）
其他登記事項：建築基地權利（種類）範圍：永吉段四小段９１、９３、９３－１地號（所有權）各１００００分之１１５（含車位編號：１號至１１５號各１００００分之１）
（權狀註記事項）建築基地地號：永吉段四小段９１、９３、９３－１地號
停車位共計：１１５位
（一般註記事項）分管停車位編號：５號屬主建物２３３２建號登記次序００８４所有
其他登記事項：建築基地權利（種類）範圍：永吉段四小段９１、９３、９３－１地號（所有權）各１００００分之２９
（權狀註記事項）建築基地地號：永吉段四小段９１、９３、９３－１地號
本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用
使用執照字號：９４使字０２９４號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　建物所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國094年11月23日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國094年10月06日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：教育部
統一編號：03737200
住　　址：台北市中山南路５號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理建物所有權第一次登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：蕭政傑
收 件 號：104AD002274
查驗號碼：104AD002274REG3DAF6016D4FCBBA3058CBC556674A
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

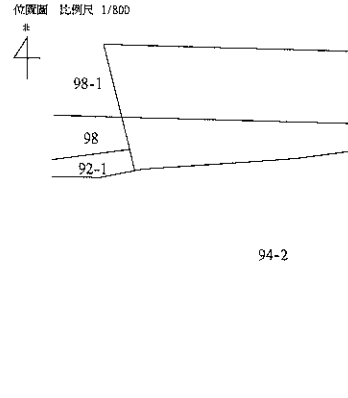
臺北市松山地政事務所建物測量成果圖　　永吉段四小段　　91、93地號　　2325　　建號

申請書	(94)信義建字第2441號
測量日期	94年6月6日
建物坐落	信義區永吉段四小段91、93地號
建物門牌	忠孝東路五段423巷4弄16號
主體結構	鋼筋混凝土造
主要用途	一般零售業
使用執照	94使字0294號

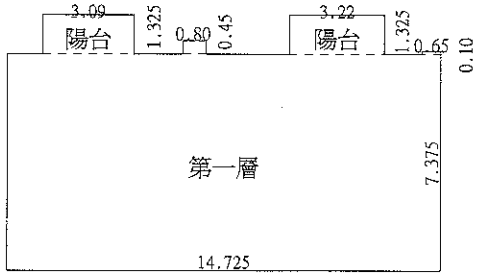
建築面積	樓層別	平方公尺
	第一層	109.02
	合　計	109.02

附屬建物	主要用途	主體結構	建築面積(平方公尺)
	陽台	鋼筋混凝土造	8.36
	合　計		8.36

位置圖　比例尺 1/800



平面圖　比例尺 1/200　　共1頁　第1頁



第一層 (0.80*0.45)+(0.10*0.65)+(14.725*7.375)=109.02
陽台 (3.09*1.325)+(3.22*1.325)=8.36

一、本建物係 拾壹　層建物本件僅測量第　壹　層部分。
二、本成果表以建物登記為限。
三、依實施建築改良物所有權第一次登記應勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業規定本建物平面圖係依使用執照(94)使　0294　號轉繪計算。
四、本建築基地地號為：永吉 段 四 小段　91、93、93-1　地號。

⊙本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準
⊙本謄本與建物測量成果圖記載相符
⊙AD第〇〇四七七七號
⊙中華民國一〇五年九月九日
⊙資料查詢時間：民國105年09月09日16時48分
⊙段名：永吉段四小段
⊙建號：母建號二三二五
⊙頁次：第一頁，共一頁

列印人員：邱祺龍
收件號：105AD004777
查驗號碼：105AD004777PIC2DB5F43FE47BC8E4C4C241DCF4431

紅色字體部分由
投標人覈實填寫

附件一

資格審查表

（本投標人資格審查表應裝入**證件封**內）

檢查項目欄		審查意見欄
1. 投標人	王小明	□合格 □不合格
2. 負責人 （投標人為法人應加註負責人姓名）		
3. 聯絡地址及電話	電話：02-77361234 地址：台北市忠孝東路1段1號	
4. 投標人資格證明文件（影本） （請填列相關機關核發登記字號）	■自然人：國民身分證影本。 □財團法人或公益社團法人：法人登記證書、捐助章程、主管機關核准設立（立案）之證明文件。 □公司組織：公司執照或核准設立證明文件、最近1期納稅證明文件。	說明：
5. 投標切結書	■已檢附。	
6. 授權書（無授權者免附）	■已檢附。　□無授權者，免附。	
7. 押標金票據	■已依規定檢附。	
8. 投標單 （2人以上投標人，應填具共同投標人名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章）	■已依規定檢附。	

備註：

一、上列各欄**除審查意見欄外**，其餘各欄均須填寫。

二、檢查項目4投標資格證明文件，投標者應依投標須知第7點第2項檢附與原證件相符之影本，**檢查項目5至項目8需提送正本，並於檢查項目欄內「V」**。

三、以上**項目4至項目8文件**與**本審查**表均須裝入**投標封**內。

投標人印章	負責人印章 （投標人為法人應加蓋負責人印章）	審查人簽名 （本欄投標人免填）
王小明　印章		

僅供參考

附件二

切　結　書

（本切結書應裝入**證件封**內）

本__王小明____參加教育部「**臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5號出口處)店面出租**」**標租案**投標，願遵照招標須知及相關法令規定，絕無通同作弊壟斷、借用證照等違規及違反招標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定不得經營特種咖啡茶室、理髮理容院、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。對於土地使用不得違反土地相關法規及建築法等相關法令規定，倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此致

教育部

僅供參考

投標人公司（商號或法人）或自然人名稱：王小明　印章　印

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：　印

住　　址：台北市忠孝東路1段1號

中　華　民　國　1　0　4　年　5　月　2　0　日

附件三

授 權 書

（本授權書應裝入**證件封**內，無授權者免附）

茲授權___王大明___（先生\小姐）代理本人出席　貴部委託辦理「**臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5號出口處)店面出租**」**標租案**相關會議，該被授權人於會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本人發生效力，本人均予以承受，並經本人確認被授權人之下列簽章真實無誤。

授權人名稱：王小明　　印章

印

統一編號或身分證字號：A123456789

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：　　印

負責人身分證字號：

被授權人即代理人

姓　　名：王大明　　印

性　　別：

出生年月日：62年1月1日

身分證字號：B234567890

戶籍地址：台北市忠孝西路1號

通訊地址：台北市忠孝西路1號

電　　話：0918-400-500

此　致

教育部

中　華　民　國　1　0　4　年　5　月　2　0　日

備註：一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗。
二、公司（商號或法人）負責人或自然人親自參與本案投標，免附本授權書，但須攜身分證明文件正本備驗。

僅供參考

附件四

投標單

（如有投錯標者視為無效標，本投標單應裝入**標單封**內）

圈內請填標號，並應以中文大寫書寫
（每張投標單限填一個標的標號）

標號 1

投標人姓名	王小明　（印）　印章		
身份證字號 （或法人登記文件字號）	A123456789	聯絡電話	0910-000-000
住址	台北市忠孝東路1段1號		
負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)	（印）	身份證字號	
收件代理人 姓名住址	台北市忠孝東路1段1號		

店面標的	每月租金標價總額
	新臺幣 _柒_拾_零_萬_零_仟_零_佰_零_拾_零_元 標價總額請以中文大寫書寫 （壹、貳、叁、肆、伍、陸、柒、捌、玖）
承諾事項	本人願出上開租金金額承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。

附件		
	退還押標金申請書	
	押標金新臺幣　　元之(票據號碼)　　號票據乙紙。	
	押標金領回方式（請自行勾選）	□**當場退還** （如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理） □**簽發公文書，檢還原押標金票據。**
	領回押標金票據簽章	（於開標後，由領回者簽收）

僅供參考

附件五

共同投標人名冊

（單一投標人免附）

（2 人以上投標人，應填具本名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章）

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

姓　　名	蓋　章	出生日期	身份證統一編號
		電　　話	通　訊　住　址

僅供參考

紅色字體部分由
投標人覈實填寫

附件一

資格審查表

（本投標人資格審查表應裝入**證件封**內）

檢查項目欄		審查意見欄
1. 投標人	大大股份有限公司	□合格 □不合格
2. 負責人 （投標人為法人應加註負責人姓名）	王大明	
3. 聯絡地址及電話	電話：02-77368800 地址：台北市忠孝東路1段1號	
4. 投標人資格證明文件（影本） （請填列相關機關核發登記字號）	□自然人：國民身分證影本。 □財團法人或公益社團法人：法人登記證書、捐助章程、主管機關核准設立（立案）之證明文件。 ■公司組織：公司執照或核准設立證明文件、最近1期納稅證明文件。	說明：
5. 投標切結書	■已檢附。	
6. 授權書（無授權者免附）	■已檢附。　□無授權者，免附。	
7. 押標金票據	■已依規定檢附。	
8. 投標單 （2人以上投標人，應填具共同投標人名冊，黏貼於投標單背面，於騎縫處加蓋共同投標人印章）	■已依規定檢附。	

備註：

一、上列各欄**除審查意見欄外**，其餘各欄均須填寫。

二、檢查項目4投標資格證明文件，投標者應依投標須知第7點第2項檢附與原證件相符之影本，**檢查項目5至項目8需提送正本，並於檢查項目欄內「V」**。

三、以上**項目4至項目8文件**與**本審查**表均須裝入**投標封**內。

投標人印章	負責人印章 （投標人為法人應加蓋負責人印章）	審查人簽名 （本欄投標人免填）
王大明　負責人印章	大大股份有限公司 公司印章	

僅供參考

附件二

切　結　書

（本切結書應裝入**證件封**內）

本_大大股份有限公司_參加教育部「**臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5號出口處)店面出租**」**標租案**投標，願遵照招標須知及相關法令規定，絕無通同作弊壟斷、借用證照等違規及違反招標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定不得經營特種咖啡茶室、理髮理容院、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。對於土地使用不得違反土地相關法規及建築法等相關法令規定，倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此致

教育部

僅供參考

公司印章

投標人公司（商號或法人）或自然人名稱：**大大股份有限公司**

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：**王大明**　印章

住　　址：台北市忠孝東路1段1號

中　華　民　國　1　0　4　年　5　月　2　0　日

附件三

授 權 書

（本授權書應裝入**證件封**內，無授權者免附）

茲授權___陳小同__（先生\小姐）代理本人出席　貴部委託辦理「**臺北捷運永春站聯合開發基地(永春站5號出口處)店面出租**」**標租案**相關會議，該被授權人於會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本人發生效力，本人均予以承受，並經本人確認被授權人之下列簽章真實無誤。

公司印章

授權人名稱：**大大股份有限公司**

統一編號或身分證字號：**301112233**

負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)：**王大明**

負責人身分證字號：B123456789

負責人印

被授權人即代理人

私章

姓　　名：陳小同

性　　別：男

出生年月日：62年11月1日

身分證字號：N220123456

戶籍地址：台北市忠孝東路1段1號

通訊地址：□□□□□

電　　話：02-77201234

此　致

教育部

中　華　民　國　1　0　4　年　5　月　2　0　日

備註：一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗。
二、公司（商號或法人）負責人或自然人親自參與本案投標，免附本授權書，但須攜身分證明文件正本備驗。

僅供參考

附件四

投標單

（如有投錯標者視為無效標，本投標單應裝入**標單封**內）

圈內請填標號，並應以中文大寫書寫
（每張投標單限填一個標的標號）

標號 1

投標人姓名	**大大股份有限公司**(印)		
身份證字號（或法人登記文件字號）	**統一編號 301112233**	聯絡電話	02-77201234
住址	**台北市忠孝東路 1 段 1 號**		
負責人(投標人為法人應加註負責人姓名)	**王大明**	身份證字號	B123456789
收件代理人姓名住址			

店面標的	每月租金標價總額
臺北市信義區忠孝東路 5 段 451 號（標示出租部分）	新臺幣 _柒_拾_零_萬_零_仟_零_佰_零_拾_零_元 **標價總額請以中文大寫書寫** **(壹、貳、叁、肆、伍、陸、柒、捌、玖)**

承諾事項	本人願出上開租金金額承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。

附件	**退還押標金申請書**	
	押標金新台幣　　元之(票據號碼)　　號票據乙紙。	
	押標金領回方式(請自行勾選)	■**當場退還** （如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理） □**簽發公文書，檢還原押標金票據。**
	領回押標金票據章	(於開標後，由領回者簽收)

僅供參考