正本

法益

檔　　號：
保存年限：

教育部　書函

地址：100217 臺北市中正區中山南路5號
承辦人：蔡松翰
電話：02-7736-7751
電子信箱：iceskycoldly@mail.moe.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年9月27日
發文字號：臺教秘(五)字第1114103379A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告及投標須知

主旨：檢送本部「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」投標須知，惠請貴單位協助公告或刊登機關網站廣為宣傳，本案相關租金收入悉數用於弱勢學生獎(補)助支出，請查照。

說明：

一、本次公開標租國有學產店面位於臺北捷運板南線永春站聯合開發共構基地(永春站5號出口)，詳參公告清冊，訂於111年11月9日上午10時截止投標及同日11時公開開標。

二、有意參與投標者，於本公告日起至投標截止收件日止，至本部全球資訊網(網址http://www.moe.gov.tw)/便民服務/學產基金資源區/標租公告訊息免費下載招標文件，或電洽本部秘書處學產管理科(02-77367751、02-77367750)。

正本：財政部國有財產署北區分署、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人中華民國會計師公會全國聯合會、臺北市信義區公所、臺北市信義區富台里辦公處、臺北市信義區

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收 111年9月30日
文 第 377 號

正本

檔　　號：
保存年限：

法益

教育部　書函

地址：100217 臺北市中正區中山南路5號
承辦人：蔡松翰
電話：02-7736-7751
電子信箱：iceskycoldly@mail.moe.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年9月27日
發文字號：臺教秘(五)字第1114103379A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告及投標須知

主旨：檢送本部「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」投標須知，惠請貴單位協助公告或刊登機關網站廣為宣傳，本案相關租金收入悉數用於弱勢學生獎(補)助支出，請查照。

說明：

一、本次公開標租國有學產店面位於臺北捷運板南線永春站聯合開發共構基地(永春站5號出口)，詳參公告清冊，訂於111年11月9日上午10時截止投標及同日11時公開開標。

二、有意參與投標者，於本公告日起至投標截止收件日止，至本部全球資訊網(網址http://www.moe.gov.tw)/便民服務/學產基金資源區/標租公告訊息免費下載招標文件，或電洽本部秘書處學產管理科(02-77367751、02-77367750)。

正本：財政部國有財產署北區分署、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人中華民國會計師公會全國聯合會、臺北市信義區公所、臺北市信義區富台里辦公處、臺北市信義區

長春里辦公處、臺北市信義區永春里辦公處、EAT國際館管理委員會、第一商業銀行永春分行、聯邦商業銀行永春分行、臺北市指甲彩繪美容職業工會、臺北市物理治療師公會

副本：

教育部

依分層負責規定授權單位主管決行

檔　　號：
保存年限：

教育部　公告

發文日期：中華民國111年9月27日
發文字號：臺教秘(五)字第1114103379號

裝

主旨：公告「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」，請踴躍參加投標。

依據：學產不動產標租作業要點

公告事項：

訂

一、公開標租之標的：

(一)標號1：臺北市信義區忠孝東路5段423巷4弄20號，租賃面積67.01平方公尺，月租金底價2萬2,797元(含稅)。

(二)標號2：臺北市信義區忠孝東路5段423巷4弄22號，租賃面積195.24平方公尺，月租金底價新臺幣6萬2,907元(含稅)。

二、投標文件收受方式：「臺北郵局第84-50號信箱」

線

三、截止投標及開標時間：111年11月9日(星期三)上午10時截止投標，同日上午11時開標。

四、開標地點：本部開標室(地址：臺北市中正區中山南路5號B1F)。

五、洽詢電話：本部秘書處學產管理科02-77367751或02-77367750。

六、標租標的及詳細公告內容請至本部全球資訊網（網址 http://www.moe.gov.tw)/便民服務/學產基金資源區/標租公告查詢及下載。

部長潘文忠

依分層負責規定授權單位主管決行

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20號	36.31	14.49	16.21	67.01	22,797	28,000	3	3-5	3	2倍議定月租金
2	423巷4弄22號	117.59	30.38	47.27	195.24	62,907	76,000	3	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. 租賃契約書簽訂後，租賃標的交付採現況點交，本部依現況將標的物全部點交予承租人使用，點交後承租人應負管理及維護租賃標的物於良好狀況。
7. 本店面為維持友善鄰里關係，禁止使用明火。
8. 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）：111年11月9日(星期三)上午10時。

二、開標時間及地點：111年11月9日(星期三)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111年10月15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