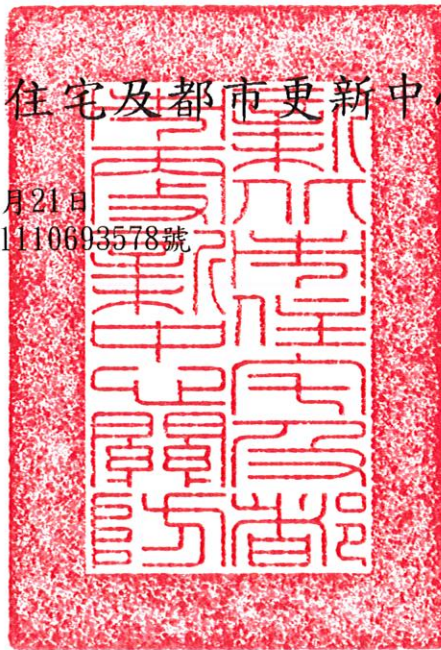


檔 號：  
保存年限：

## 新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國111年4月21日  
發文字號：新北住都資字第1110693578號  
附件：



主旨：公告111年第1次標租「新店央北青年社會住宅店鋪招租」市有財產。

依據：

- 一、新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章。
- 二、出租方式公告由不特定廠商投標，以合於招標文件規定且高於底價之最高標為得標廠商。

公告事項：

- 一、招標次數：第1次招標。
- 二、公告次數：第1次公告。
- 三、領標方式及地點：本中心網址  
(<https://www.nthurc.org.tw/>) 免費電子領標。

四、領標日及開標日：

(一)第一次辦理：公告自111年4月22日起至111年4月28日下午5時止截標，於111年4月29日上午10時辦理開標。

(二)第二次辦理：公告自111年5月13日起至111年5月19日下午5時止截標，於111年5月20日上午10時辦理開標。

五、開放日：領標期間上午10~12時，下午2~4時於標的現場開放看屋(不含假日)。如有看屋需求，請事先於上班間內來電

(02)2957-1999#121、124。

六、郵寄投標：截標期限前郵遞或專人送達本中心，並註明「新店央北青年社會住宅店鋪招租」投標，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時截標。

七、開標地點：新北市住宅及都市更新中心會議室(地址：新北市板橋區中山路一段139號3樓)。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時同地點開標。

八、投標文字：中文(正體字)。

九、押標金類型：金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之本票、支票或保付支票。

十、押標金金額：詳租賃標的物一覽表。

十一、聯絡人：

(一)業務單位：

資深規劃師 羅浚杰 (電話：02-2957-1999#121)

工程員 吳欣怡 (電話：02-2957-1999#124)

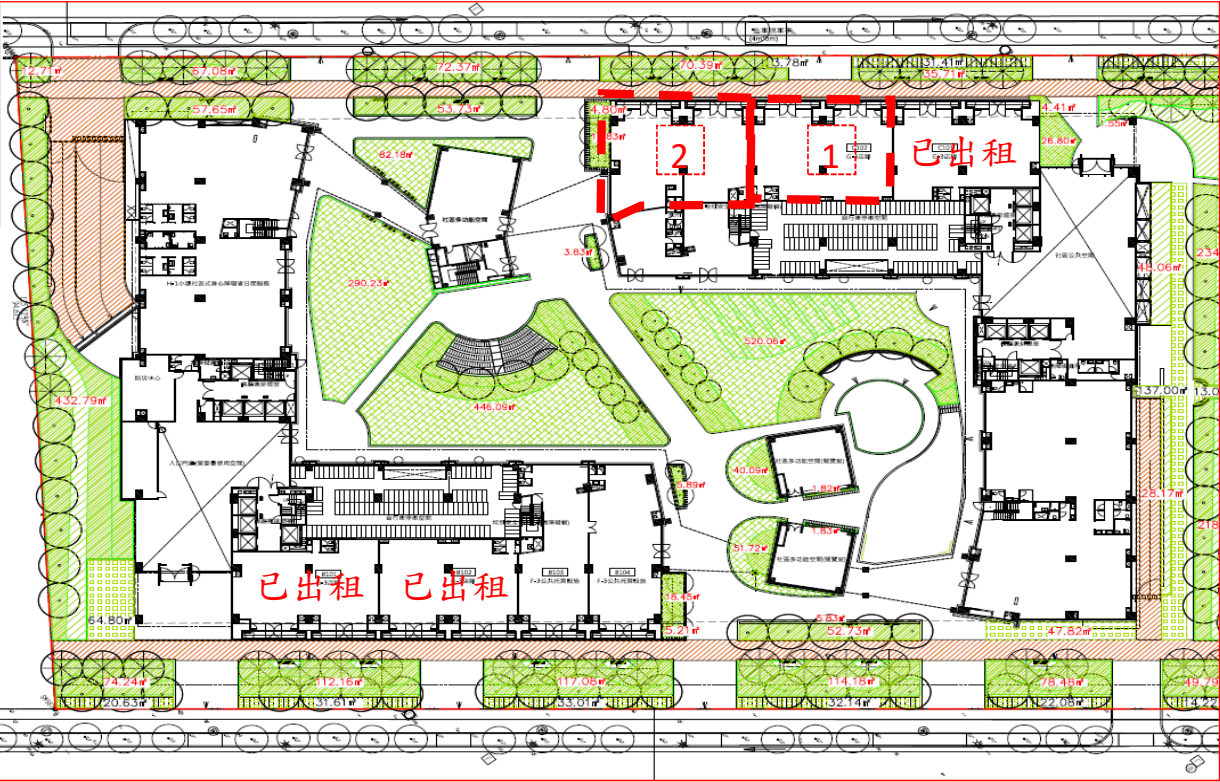
十二、相關詳細內容請參閱「招標須知」及「新店央北青年社會住宅店鋪租賃契約書」，敬請踴躍投標。



租賃標的物一覽表

標別	建物門牌	主建物面積 (㎡)	附屬建物面積 (㎡)	公設面積 (㎡)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	標租底價 (元/月)	押標金金額 (元)	主要用途	土地標示	備註
1	央北二路396號	250.06	-	193.60	443.66	134.21	134,000	134,000	店鋪	新北市新店區 斯馨段22地號	1. 投標人應詳閱標租公告、投標須知及契約書。 2. 租賃標的一律按照現況標租。 3. 標租底價已包含管理費，按總面積以每坪50元計收，本中心得視需要隨時調整之。 4. 月租金每3年調整3%，自第3年起調整。 5. 租賃期間為5年，得優先續約2年(累計租期最多不得超過9年)。 6. 本表面積仍依實際產權登記面積為準，惟未包含汽、機車停車位部分，如有汽、機車停車位需求，應另行依相關規定提出申請。
2	央北二路392號	263.56	-	204.09	467.65	141.47	131,000	131,000			

平面圖



# 新北市住宅及都市更新中心

## 111 年度第 1 次標租市有財產

### 投標須知

#### 一、招標標的：

本次標租之市有財產共 2 標。

#### 二、標的公告：

##### (一) 領標日、開放日及開標日：

第一次辦理：公告自 111 年 4 月 22 日起至 111 年 4 月 28 日下午 5 時止截標，於 111 年 4 月 29 日上午 10 時辦理開標。

第二次辦理：公告自 111 年 5 月 13 日起至 111 年 5 月 19 日下午 5 時止截標，於 111 年 5 月 20 日上午 10 時辦理開標。

##### (二) 開標地點：新北市住宅及都市更新中心會議室(地址：新北市板橋區中山路一段 139 號 3 樓)。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時同地點開標。

#### 三、投標資格：

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。

#### 四、不動產標示、標租底價、租期及使用限制：

##### (一) 標租之不動產面積，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公告租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。

##### (二) 租賃標的之房地使用，其經營項目需符合本案「新店央北青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範」之規定土地使用管制等資料，請投標人自行向主管機關查詢。

(三) 不動產使用現況，投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部圖說文件，並洽物管單位後，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，得於投標前向本中心洽詢，「電話：(02)2957-1999 分機 121、124」，投標後不得提出異議。

**五、投標書類：**具有投標資格者，均可於公告規定期限內於新北市住宅及都市更新中心網站自行下載投標文件。

**六、投標單之填寫，應依下列規定：**

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印，投標單經塗改者，請於塗改處認章。
- (二) 投標金額：以月租金額競標者：投標月租金以中文大寫書寫，最多至佰元為單位，拾位以下無條件捨去，並不得低於標租底價。例：月租金底價壹萬貳仟參佰元，倘書寫壹萬貳仟參佰陸拾元，視為壹萬貳仟參佰元投標。
- (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、外僑居留證或外國護照號碼、國內聯絡電話號碼及住址。法人應註明法人名稱、法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號、地址及法定代理人姓名、住址、電話號碼）、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。外國法人應加填在國內代理人之姓名、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址。
- (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，並請於投標上註明一人為代表人，未註明者，以投標單所填之第一人為代表人。
- (六) 每一投標單以填具一標號不動產為限，投標信封應填明所投不動產標號、投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

- (七) 投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改、作廢或撤標。

#### 七、押標金：

- (一) 押標金類型：金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之本票、支票或保付支票。
- (二) 計收標準：以標租底價換算 1 個月之月租金總額計之。

#### 八、投標方式：

- (一) 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標封內，於截標期限前(截止日下午 5 點前)郵遞或專人送達本中心(新北市板橋區中山路一段 139 號 3 樓)，並以本中心實際收到投標單所簽收之收件日期及時間為準，逾期寄達者無效。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。

#### 九、開標：

- (一) 投標人得於開標當時到場。
- (二) 由本中心派員會同監標人，於開標時當眾點明拆封審查。
- (三) 開標進行中，如投標人與本中心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。
- (四) 停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。
- (五) 有下列情形之一者，投標無效：
- 1、投標單及押標金票據，二者缺其一者。
  - 2、押標金金額不足或其票據類別、受款人不符本須知第七點規定者。



- 3、投標單所填標的物、姓名、投標金額，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- 4、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、或低於標租底價、或不符合本須知第六點第（二）款規定之書寫方式者。
- 5、投標單之格式與本中心規定之格式不符者。
- 6、投標人資格不合規定者。
- 7、標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標租底價者。
- 8、投標單所填之投標人姓名、印章、國民身分證統一編號(自然人)缺漏或與所附文件不符。
- 9、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。
- 10、投標信封正面未填寫齊全、投標信封未填標號或標號塗改挖補者。
- 11、同一投標人對同一標的物投寄兩份以上標單者。
- 12、將數個標單裝入一個標函內，全部投標單均視為無效標。
- 13、其他程序於法不合者。

#### 十、決標：

- (一) 以有效投標單中最高投標金額者為最優承租人，次高者為次優承租人。
- (二) 如最高投標金額有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定最優承租人及次優承租人，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

十一、押標金處理:開標後，除最優承租人之押標金保留外，其餘投標人於開標當日或次日之辦公時間內，持憑與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金票據。委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委

託書（委託人所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章。兩人以上共同投標時，得出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。逾期本中心不負保管之責。

前項最優承租人保留之押標金得抵繳部分履約保證金或月租金。

十二、最優承租人應給付履約保證金：

（一）計收標準：以得標月租金額換算 2 個月之月租金總額計之。

（二）繳納方式：最優承租人應繳之履約保證金，應於決標日之次日起三十日內，自行選擇以現金、金融機構簽發（不接受公司或個人簽發）即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之本票、支票或保付支票，不另立據。

十三、最優承租人應於繳清履約保證金之日起十五日內與本中心簽訂「新店央北青年社會住宅店鋪租賃契約書」，起租日期為簽約日。

十四、承租人與本中心簽約次日起十五日內應會同本中心完成契約公證，其公證書並載明應逕受強制執行，公證所需費用由承租人負擔。

十五、決標後尚未簽訂租約前，最優承租人有下列情形之一者，本中心應不與其簽訂租約並沒收已繳之全部押標金：

（一）投標人放棄得標者。

（二）逾期未繳清履約保證金者。

（三）逾期未簽訂標租契約書者。

（四）依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達、逾期未招領或被拒收者。

（五）最優承租人有不具投標資格之情事。

十六、最優承租人於簽訂租約前死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本中心得將押標金或履約保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人。



十七、最優承租人有第十五點、第十六點情形之一者，由本中心通知次優承租人按最高投標金額遞補為最優承租人，並於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金，如次優承租人未依限繳款、訂約時，則比照第十五條(一)(二)(三)規定辦理。

十八、簽訂租約後，有第十五點(五)情事者，應解除或終止租約；除承租人使用期間溢繳之租金外，其已負擔之公證費、接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等費用，不予退還；承租人所繳之履約保證金全額沒收。

十九、履約保證金之退還：

- (一) 承租人繳納之履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、損害賠償、管理費、拆除地上物或騰空租賃物及其他承租人應納之費用(如水、電費)後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。
- (二) 承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

二十、標租不動產點交：

- (一) 標租契約書簽訂後，本中心應將標租不動產點交予承租人。
- (二) 本中心按現狀點交，其地上物之騰空拆遷補償及土地、房屋整理等事宜概由承租人自行處理。

二十一、標的物之使用：

- (一) 本案標的水電費本中心分攤至點交日止。
- (二) 得標人應自行查閱住戶規約及停車管理辦法等。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，本中心得視需要隨時調整。

- (三) 標租房地一律按現狀辦理標租及交屋，租賃期間除天災或其他不可抗力發生之損壞（如結構問題或漏水）由本中心修繕，其餘損壞由承租人負責修復、購置補充或賠償。
- (四) 尚未完成點交前，不得要求使用或裝修。
- (五) 承租人使用承租標的物不得改建、增建、違建，或非符合都市計畫使用分區規定之使用，同時亦需依規定遵守物業管理單位之管理。標租後如有改建、增建、違建情事，本中心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。
- (六) 承租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，一切費用均由承租人自行負擔，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，除本中心認可留置之部份外，均應回復原狀。
- (七) 冷暖氣空調設備由承租人自行安裝，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，冷氣室外機應依本中心已設計位置辦理，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，承租人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（經本中心同意者例外）。
- (八) 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。
- (九) 租賃期間如因承租人營業行為於標的物所發生之糾紛，一概由承

租人負責，與本中心無涉。

(十) 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，就承租人違規事實不另給予救濟管道，投標前務請充分了解。

(十一) 雙方終止租約時，應經雙方現場點交，除因天災或其他不可抗力發生之損壞外，其餘之損壞，承租人應負責修復、購置補充或賠償。如有故意損壞情事，得由本中心估折現金，由履約保證金中扣抵，如不敷扣抵時，承租人應無條件補充差額，如為報廢品應自行清理。

(十二) 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。

二十二、附註：

(一) 本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

(二) 本須知必要時得以公告方式酌予修正，其效力優於本須知。

(三) 其他未列事項悉依「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」、「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務


設施及其他建築物出租規章」、「新店央北青年社會住宅店鋪租賃契約書」等相關規(約)定辦理。

(四) 其他事項詳見「標租公告及附件」及「新店央北青年社會住宅店鋪租賃契約書」。

# 新北市住宅及都市更新中心111年度第1次標租市有財產投標單

標號 1

(1) 投標人姓名 或法人名稱及法 定代理人姓名		(2) 蓋章		(3) 出生 年月日 (法人免填)	年 月 日
(4) 身分證統一 編號或法人登記 字 號		(5) 聯絡 電話			
(6) 住 (地) 址					
(7) 共同投標代 表人					
(8) 二人以上共 同投標者各人應 有 部分之比例					
(9) 代理人姓名		(10) 住址			
		(11) 聯絡電話			
(12) 標 的 物					
	房屋：				
(13) 投標金額	月租金額： 佰 拾 萬 仟 佰元整 (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，違者以無效標論。)				
承 諾 事 項	一、本人願依投標金額承租上列標的物，一切應辦手續悉依照公告及投標須知辦理無異議。 二、本人同意標租人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。				
(14) 附件	押 標 金 新 臺 幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 之 銀行 分行 (票據號碼)號票據乙紙				

領回投標押標金 票 ( 蓋 章 )	用印處		領 日	回 期
	持憑蓋與投標單相同(或受託人)之印章無息領回押標金票據。			

備 註	投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身份關係揭露表」，如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。
-----	--

※公職人員利益衝突迴避法相關法條：

**第2條**

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

**第3條**

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

**第14條**

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

**第18條**

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。


前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

# 新北市住宅及都市更新中心111年度第1次標租市有財產投標單

標號 2

(1) 投標人姓名 或法人名稱及法定 代理人姓名		(2) 蓋章		(3) 出生 年月日 (法人免填)	年 月 日
(4) 身分證統一 編號或法人登記字 號		(5) 聯絡 電話			
(6) 住 (地) 址					
(7) 共同投標代 表人					
(8) 二人以上共 同投標者各人應有 部 分 之 比 例					
(9) 代理人姓名		(10) 住址			
		(11) 聯絡電話			
(12) 標 的 物					
	房屋：				
(13) 投標金額	月租金額： 佰 拾 萬 仟 佰元整 (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，違者以無效標論。)				
承 諾 事 項	一、本人願依投標金額承租上列標的物，一切應辦手續悉依照公告及投標須知辦理無異議。 二、本人同意標租人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。				
(14) 附件	押 標 金 新 臺 幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 之 銀行 分行 (票據號碼)號票據乙紙				

領回投標押標金 票 據 ( 蓋 章 )	用印處		領 日	回 期
	持憑蓋與投標單相同(或受託人)之印章無息領回押標金票據。			

備 註	投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身份關係揭露表」，如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。
-----	--



**※公職人員利益衝突迴避法相關法條：**

**第2條**

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

**第3條**

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

**第14條**

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

**第18條**

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

# 委託代理 代理出席 使用印章 授權書

本廠商投標 111 年度第 1 次新店央北青年社會住宅店鋪招租投標案，茲同意授權代理人\_\_\_\_\_全權代理本單位參加上述標案行使投標，該代理人資料及使用印章如下：

代理人姓名：

印章：

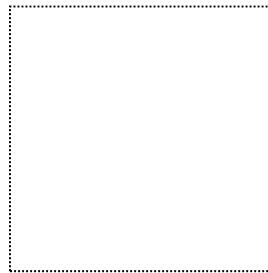


身分證字號：

委任人

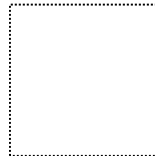
廠商名稱：

印章：



負責人姓名：

印章：



## 注意事項：

廠商負責人或代理人於參加議價時，應依下列規定出示身分證件或本特別授權書：

- 1.投標廠商若由負責人出席，應出示身分證明文件，無須出示授權書，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章，或蓋投標廠商及負責人印章確認。
- 2.投標廠商若委由代理人出席，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件，參與上開作業時，得以簽名（簽代理人姓名）代替蓋章，或蓋投標廠商及負責人印章確認。

2 2 0

限 時 專 送  
掛 號

新北市板橋區中山路一段139號3樓

期限前郵遞或專人送達本中心，並以本中心  
總收文室實際收到投標文件所簽收之收件  
日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予  
受理，原件退還。

新北市住宅及都市更新中心

郵  
票

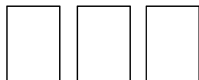
(一二年)度第一次新店央北青年社會住宅店鋪招租投標

寄標人 姓名：

住址：

第 標

緘



(111 年度第 1 次新店央北青年社會住宅店鋪招租投標)

寄標人 姓名：

住址：

第\_\_\_\_標

緘

郵

票

限 時 專 送

掛 號

## 新北市住宅及都市更新中心

重要提醒:投標人應於截標日下午 5 點截標期限前郵遞或專人送達本中心，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。

「新店央北青年社會住宅店鋪」  
租賃契約書

訂約廠商：

契約編號：

決標日期： 年 月 日

訂約日期： 年 月 日

訂約核准文號：



# 新店央北青年社會住宅店鋪租賃契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○號

承租人：

出租人：新北市住宅及都市更新中心

雙方同意訂立新店央北青年社會住宅店鋪租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

## 一、租賃房地標示：

### （一）房地位置：

房屋	門 牌	承租面積 (m <sup>2</sup> )	都市計畫使用 分區	主要用途
			社會福利設施用地	店鋪

### （二）標的物之附屬設備：使用管理標的物之點交清單（附件一）。

## 二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，其期間自民國○○○年○月○日起至○○○年○月○日止計 5 年。租期屆滿時，除有本條第三項情事外，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租人不另通知。

出租人提供免租裝潢期一個月。

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 3 個月以書面向出租人申請優先續租 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。

承租人申請續約時，出租人得依承租人就本契約之履行情形、承租人對出租人執行本案住宅或社區停車場管理之配合程度、租金繳交情形或其他情事，列為準否同意續租之審核要件之一，承租人對於前項出租人所為不同意續約之決定，絕無異議。

承租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承租面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。

## 三、租金：

每月租金為新臺幣\_\_\_\_\_元(含管理費)，月租金每 3 年調整 3%，自第 3 年起調整。每月租金計算如下：

編號	承租期間(民國)	每月租金(含管理費)
1		免租金裝潢期
2		
3		



租金採 1 個月為 1 期預繳方式，本契約簽訂時承租人應繳納第 1 期租金及履約保證金。爾後各期租金應於應繳當期首日起算 10 日內繳納(付款日期如遇星期例假日則順延至次 1 營業日)，逕匯入出租人之銀行帳戶（臺灣銀行板橋分行；戶名:新北市住宅及都市更新中心；帳號:027001208164）於匯入款項 10 日內將匯款證明影本送至出租人，承租人應依出租人所開租金繳納通知書規定期限內繳納，租金逾期未繳者，應依第 4 條約定加收懲罰性違約金，承租人絕無異議。

#### 四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納租金時，應依下列各款加收違約金：

- (一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四)逾期繳納在三個月以上者，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月 1 日前未接到租金繳納通知書者，應主動洽出租人補單繳納，逾期未繳納者，依前項約定計收違約金。

#### 五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣\_\_\_\_\_元(相當於決標之 2 個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、損害賠償、拆除地上物或騰空租賃物及其他承租人應納之費用(如水、電費)後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

租賃期間承租人於租期屆滿前申請終止租約，或因可歸責於承租人之事由致發生提前終止契約情事者，承租人已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。租賃期間因不可歸責於承租人之事由致發生提前終止契約情事者，承租人繳交之履約保證金，得依本條第一項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租人同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

#### 六、稅捐及費用：

租賃房地應繳納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租人負擔，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，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租人申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

#### 七、租賃房地使用限制：

租賃房屋者，承租人不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如有修繕必要時，除本契約另有約定應由出租人負擔者外，由承租人取得出租人同意後自行修繕並負擔相關費用。

承租人使用租賃物，應受下列限制：

(一) 不得作違反法令或約定用途之使用。

(二) 不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。

(三) 不得要求設定地上權。

(四) 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。

如有違反以上條款，出租人將立即終止契約，逕付強制執行，承租人不得異議。

#### **八、租賃房地使用之注意義務：**

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃房地，如房屋損毀，應於三日內通知出租人查驗，由出租人依相關規定處理。其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租人規定價格賠償或按原狀修復，本契約終止時，不得要求補償。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租人得以履約保證金修復，承租人不得要求補償。承租人應自違約時起算至出租人確認已回復原狀為止，按違約期間計罰另加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租人遭受損害，並應賠償出租人所受損害。

租賃房地如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一) 堆置雜物。

(二) 掩埋廢棄物。

(三) 採取土石。

(四) 破壞水土保持。

(五) 造成土壤及地下水污染。

(六) 其他減損租賃房地價值或效能之行為。

前三項情形，經出租人限期回復原狀而不為回復原狀時，出租人除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃房地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租人賠償時，承租人應賠償出租人。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租人之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

#### **九、租賃房地使用環境影響：**

使用租賃房地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所租賃房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，承租人應自行負責處理，並自負損害賠償責任，出租人概不負責。如因此致出租人遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租人之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租人通知改善後十日內或出租人通知所訂之期限內將租賃房地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃房地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃房地受管制之日起每

年主動自費辦理租賃房地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，一份送出租人併於本契約備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，並於出租人所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

本租賃物之使用，除應依都市計畫法新北市施行細則及建築法等相關規定使用外，並不得違反「新店央北青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範」(附件二)。

#### 十、建築法令及室內裝修限制：

承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。

租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，承租人應依建築法第七十七條規定定期委託內政部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。租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要時，亦同。

承租人就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二規定，辦理如下事項：

- (一) 租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認有必要時，亦同。
- (二) 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- (三) 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- (四) 不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。
- (五) 租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- (六) 承租人同意除出租人現況已有之設備、裝置外，凡對標的物之裝修、佈置、隔間及空調系統等設備有裝修佈置、修繕、維護之必要時，其應依法令取得政府相關主管機關之執照及申請審查許可，且全部費用均由承租人自行負擔。
- (七) 承租人應於施工前將施工圖說提送出租人備查，始能依施工圖施工。
- (八) 承租人按前款之約定在標的物施工時，應遵守建築及消防相關法規之規定，不得破壞標的主體結構及損害出租人已有之設備、裝置，但經出租人同意者，不在此限。承租人如有不按所送予出租人備查之圖說施工或施工不當，致發生事故或影響公共安全時，應由承租人自行負全部責任，與出租人無涉。
- (九) 標的物因自然耗損(即非人為因素所致)之損壞而有修繕之必要時，應由承租人負責修繕。
- (十) 因天災、地變等不可抗力事由所發生標的物之毀損或因標的物本身發生毀損，由出租人負責修繕及維護，但如係可歸責於承租人之事由所造成之損害，則由承租人負責修繕及維護，與出租人無涉。
- (十一) 於返還使用標的物時，除出租人認可留置之部份外，其他部分承租人均應負責回復原狀。
- (十二) 承租人廣告招牌設置應依據「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之規定，並提供設計示意圖樣供出租人備查後，向主管機關申請辦理，費用由承租人自行負擔。
- (十三) 因承租人違背建築法之規定，經主管機關裁處出租人之罰鍰或強制拆除等所需費

用，應由承租人負擔，承租人並應負責改善，及一切損失之賠償責任。

(十四) 租賃物(含電梯及其他設備)如有消防及安全檢查之必要，應由承租人負責。承租人應依法為適當之安全措施，並接受出租人及主管機關檢查。租賃物依相關法令規定應定期施作之消防或安全檢查、簽證及申報等事項，由承租人負責辦理，承租人並應將辦理結果副知出租人，並全額負擔相關費用。若承租人未依期限辦理消防及安全檢查或消防及安全檢查未通過者，出租人得限期承租人改正。逾期未改正或改正後仍未達法定標準者，出租人得代承租人辦理，其因此所生相關費用或所受之罰鍰概由承租人負擔，承租人並應給付相當於 1 個月租金總額之懲罰性違約金。

#### **十一、使用：**

承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租人辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租人申請提前終止契約。

承租人依前項申請提前終止契約時，應在出租人規定期限內將租賃房地回復原狀，騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，返還出租人，並不得向出租人請求任何補償。

#### **十二、承租面積增減處理：**

租賃房地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃房地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，除有顯失公平之情事外，租金維持不變。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃房地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，記載於本契約變更記事欄。

租賃房地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

#### **十三、租賃房地崩塌、流失或埋沒情形：**

租賃房地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃房地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，承租人應即通知出租人查驗，經出租人查明一部或全部不能使用時，本契約即當然變更或終止，出租人不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

有前項事由致租賃物無法使用者，出租人得就租賃物無法使用之期間及範圍減收租金。

#### **十四、當事人變更、死亡或法人人格消滅：**

承租人轉讓其租賃權，應先經出租人同意。經出租人同意者，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租人申請過戶承租。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承(受)人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租人辦理繼承(受)承租。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承(受)人逾前兩項規定期限申請繼承(受)承租，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違

約金，但至多不得超過六個月。出租人並得終止租約。

租賃基地管理機關變更時，由變更後之管理機關概括承受本契約出租人之相關權利義務。承租人變更時，由變更後之承租人概括承受本契約原承租人之相關權利義務。

#### 十五、返還租賃房地：

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金及其他未清款項，並於一個月內遷出戶籍及騰空房屋，回復原狀後返還租賃房地，並不得要求任何補償。但應予拆除之設施物，其設置如未違反法令規定，且經出租人評估保留有利環境維護或租賃房地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃房地，即為無權占用。出租人應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃房地止，向承租人收取相當於租金額度之使用補償金，並另計收違約金（違約金計收標準為：按日依終止契約時之租金 1 倍計收）。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租人處理，其處理費用由承租人負擔。

#### 十六、終止契約收回租賃房地：

租賃房地有下列情形之一者，出租人得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租人請求任何補償：

- (一)因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- (二)政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三)出租人因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- (四)因都市更新權利變換或整建維護而不能達原租賃之目的時。
- (五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租人限期催繳，屆期仍不繳納時。
- (六)承租人使用租賃房地違反法令者。
- (七)承租人使用租賃房地累積扣點達 15 點時。
- (八)承租人違反本契約約定，經出租人限期改善而仍不改善者。
- (九)承租人毀損租賃房地或其他設備而不負責修護者。
- (十)租賃房屋焚燬或滅失致不堪使用者。
- (十一) 承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。
- (十二)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。
- (十三)經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。
- (十四)依其他依法令規定得終止租約者。
- (十五)有改建、增建、違建情事者。
- (十六)承租人經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或有公司法第 185 條第一項所定情事，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業。
- (十七)未做好隔音設備、污廢水放流，經本府主管機關處分仍未改善者。

- (十八)承租人及其員工或家屬有妨害公共安全或不法行為者(如酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事)，或有惡意行為者(破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道、違反租約規定經出租人或出租人委託之管理人員勸阻不聽、對管理人員惡言恐嚇或施報復手段者等)，經查明屬實者。
- (十九)出租人(或其業務主辦單位)為辦理各項設施之維護檢修或依需要檢查租賃物及核對承租人身分，必須進入或使用承租人租賃物屋內部時，經通知後承租人拒絕配合者。或經檢查發現有影響公共安全或環境衛生時，承租人未依出租人通知限期改善者。

#### **十七、保險：**

承租人於契約有效期間內對於出租人所提供之建築物及附屬設備應投保地震火災保險，保險金額不得低於簽約時建物及附屬設備之帳面價值，並須以出租人為受益人，其保險費由承租人全額負擔，並將保險單據或證明文件影本（需加蓋承租人印章）於承租起一個月內送交出租人備查。於契約期間內發生火災、地震時，出租人之損失應由保險公司賠償，如為火災不足部分並應由承租人補足，但因天災或其他不可抗力事由致發生者，不在此限。

#### **十八、標的物清潔維護：**

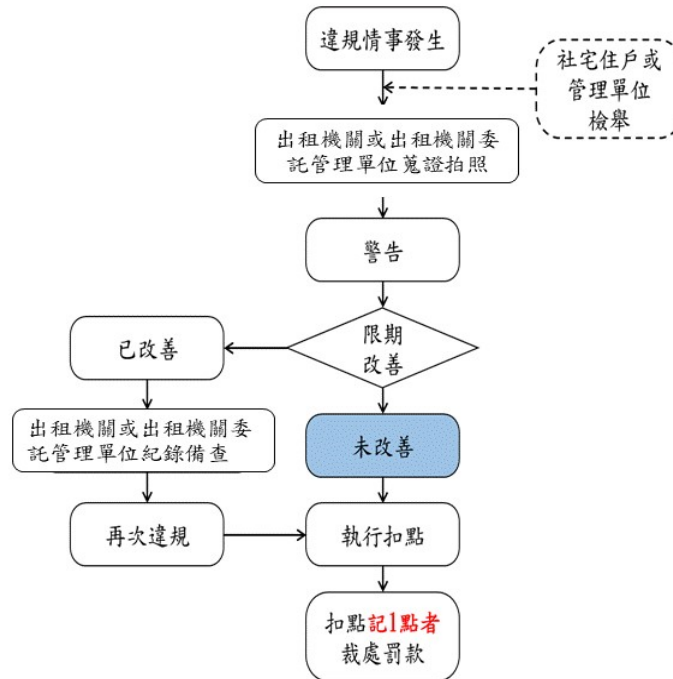
- (一)承租人使用管理標的物所產生垃圾、廢棄物以及大型垃圾需密封，需自行或雇工清運。若未能及時清運，應堆置於使用標的物內，不得隨意置於標的物門口或社區公共區域，亦不可置於地下層垃圾處理室。
- (二)承租人如有影響環境清潔情形，經出租人1次書面通知限期改善仍未改善時，出租人得逕行代為清理，本項清理費之支付義務人為承租人，承租人不得異議。

#### **十九、標的物安全維護：**

- (一)使用標的物如有安全檢查之必要，應由承租人負責。承租人應依法為適當之安全措施，並陳報出租人及主管機關備查。
- (二)標的物依法令規定應定期施作之相關安全檢查、簽證及申報由承租人負責辦理之，其相關費用由承租人全額負擔之，並將申報結果副知出租人。如依法規認定因承租人用途使用致所使用樓層為同一申報客體者，則同前段規定辦理。
- (三)若承租人未依期限辦理安全檢查或安全檢查未通過者，出租人得限期承租人改正。屆期未改正或改正後仍未達法定標準者，出租人得執行扣點處分。
- (四)凡貨物之堆放、進出及使用服務方式不得妨礙安全、衛生及觀瞻。
- (五)標的物管理人員應熟知逃生路線、安全設施操作及緊急狀況處理程序。
- (六)若發生火災或其他緊急事故時，標的物管理人員應負責疏導群眾、防止混亂發生，並有協助出租人處理相關事故之義務。

二十、處罰規定：承租人如有違反本契約規定之情形者，由出租人依本條規定執行扣點及罰款處分，承租人不得聲明異議。

(一)執行扣點處分流程：



(二)執行扣點處分之標準：

除了本契約另有規定外，承租人違規本契約情節者，出租人得通知要求承租人限期改善。

若承租人同一情事違規警告1次限期未改善者，出租人得發函執行扣點，扣點記1點者，出租人得對承租人裁處新臺幣5,000元罰款並得連續扣點。

(三)違規依據：承租人違反本契約第18條；第19條第1、2、3及4款之任一規定，經警告1次未改善者，得按次數執行扣1點累計，累積扣點達15點時，將終止契約關係，逕付強制執行，不得異議。

(四)出租人得按次數執行扣點記3點並裁處新臺幣15,000元罰款：

1. 本租賃物之公共區域，承租人應維持公共使用，不得為營業使用。
2. 承租人不得於本租賃物貯放危險易燃物品、危險物品(包括但不限於刀械等器具)或法令禁止之物品，以維公共安全，若因而發生任何損害時，應由承租人負責賠償。
3. 承租人不得陳列或販賣爆炸物、易燃物、危險性之物品或損害消費者權益之物品。
4. 承租人不得販賣檳榔。
5. 承租人使用本租賃物應隨時保持清潔，不得產生造成汙損、腐蝕或化學性異味。
6. 承租人不得於本租賃物之樓梯間、外牆、公共通道及消防空間做任何佈置、加裝設備、儲存危險物品及存放貨物。



7. 承租人設置之招牌、廣告、看板、燈箱、櫥窗等，其內容不得有違反公序良俗之情形。
8. 攀折花木或破壞環境景觀設施者。
9. 破壞或汙損電梯梯廂、消防等公共安全設施(備)者。

(五) 出租人得按次數執行扣點記 2 點並裁處新臺幣 10,000 元罰款:

1. 在租賃物內積放垃圾或廢物，產生難聞氣味。
2. 承租人為營業需要撥放音樂或廣播時，其聲音不得超過七十均能音量之標準。
3. 在社區內公共空間吸菸者。
4. 在租賃物放置未固定具掉落危險之盆栽或物品者。
5. 任意於走廊或樓梯通道堆置私人物品者。

(六) 出租人得按次數執行扣點記 1 點並裁處新臺幣 5,000 元罰款:

1. 積存汙水致有蚊蠅滋生之虞者。
2. 製造噪音茲擾住戶安寧者。
3. 冷氣機滴水。
4. 亂拋或隨地棄置垃圾者。
5. 於公共空間任意張貼未經出租人同意之文宣傳單。
6. 經主管機關勸導後，改善無效者。
7. 承租人違反本契約規定，經出租人限期改善而仍不改善者。

## **二十一、承租人義務及責任:**

- (一) 承租人對標的物及其所示之附屬設備，應盡善良管理人之注意義務，妥善使用並保管。  
如承租人提供第三人使用標的者，倘因該第三人之故意或過失致使用標的毀損、滅失應負責外，承租人亦應負連帶損害賠償、修繕責任。
- (二) 前項設備之毀損、不堪使用或無法正常運作，承租人未於使用關係消滅前修繕完竣時，由出租人請廠商或專業人員進行修繕，其所需費用由承租人負擔，承租人不得異議。
- (三) 標的物因承租人、承租人提供使用標的使用之第三人之故意或過失致失火而毀損、滅失者，除負責外，承租人對於出租人亦應負連帶損害賠償責任。

## **二十二、違約責任:**

承租人未盡善良管理人之注意義務保管或使用標的物，或違法違規使用致標的物毀損、滅失者，或因而致出租人或第三人之損害時，均應沒收履約保證金，並負損害賠償責任。

## **二十三、違約金之性質與處理:**

本契約約定之各種違約金均屬懲罰性違約金性質，出租人如因承租人之違約受有損害，得另向承租人請求賠償。

## **二十四、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:**

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租人並得解除或終止本契約，所繳公證費、租金、履約保證金及已負擔之接(復)水、電、瓦斯、電

話、網路

費及大樓管理費等費用不予退還。

## **二十五、禁止事項：**

(一)本租賃房地不讓售。

(二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

## **二十六、連帶責任：**

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。

## **二十七、通訊資料變更之通知：**

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租人記載於「變更記事」。

## **二十八、管轄：**

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

## **二十九、契約修訂：**

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

## **三十、契約附件：**

租賃房地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。下列各項文件均為契約文件，如有衝突或不一致時，其適用之優先順序如下：

(一)本契約條款。

(二)標租公告及附件。

(三)投標須知。

## **三十一、其他法令之適用與準用：**

本契約如有未盡事宜，悉依「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」及「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章作業要點」等相關規定辦理。

## **三十二、公證及費用：**

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃房地時，出租人得逕付強制執行。

## **三十三、其他約定事項：**

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租人與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

## 立契約書人

承租人姓名/法人名稱：

代表人：

身分證字號/法人統一編號：

地址：

電話：



出租人姓名/法人名稱：新北市住宅及都市更新中心

代表人：董事長 陳純敬

身分證字號/法人統一編號：87546730

地址：新北市板橋區中山路一段 139 號 3 樓

電話：02-2957-1999



※變更記事※（由出租人填寫）

項 次	日 期	內 容	記 事 專 用 章

中 華 民 國 年 月 日

# 附件一 使用管理標的物之點交清單

住宅戶別：○○棟-○○F(地址：○○○○○○)

空間別	移交項目	檢核項	修繕內容
梯廳	門牌/門口燈/室外對講機	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
廁所	牆面/地坪/木門/檯面/面盆(含龍頭)/明鏡/掛衣勾/冷、暖風機/馬桶/天花	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
其他	門禁磁扣鑰匙圈○○○只/信箱鑰匙○○○支/馬桶便座(一般)○○○個/馬桶便座(免治)○○○個/蓮蓬頭○○○個/木門門止○○○支/ 玄關門門止及固定螺絲○○組/鋁窗限制開關鑰匙○○支/ 汽車車道遙控器○○個/住戶監控設備使用說明書○○份/ 撒水頭蓋板○○只/浴室暖房、換氣、乾燥設備使用說明書○○份/免治馬桶使用說明書○○份/ 竣工圖○○份	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	機電所有設備出口數量正確，功能測試正常	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	電表：_____度(109 年○○月○○日點交時為○○○度)	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	水表：_____度(109 年○○月○○日點交時為○○○度)	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	停車位號碼：○○○	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	

備註：依實際個案調整移交項目

## 附件二

「新店央北青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範」

除依新北市都市計畫及建築法等相關規定使用外，為維護社區優質之居住生活及環境品質，承租人不得做為下列用途使用：

1. 汽車修理業。
2. 機車修理業。。
3. 各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處使用者或資源回收站不在此限。
4. 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。
5. 毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。
6. 戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。
7. 樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。
8. 不動產仲介經紀業。

公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項  
公職人員及關係人身分關係揭露表範本

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫（填寫範例）

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

表 1：

參與交易或補助案件名稱：廉政市公所委託廉政研究採購案	案號	AB99999	（無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：			
<input type="checkbox"/> 公職人員（勾選此項者，無需填寫表 2）			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
<input checked="" type="checkbox"/> 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表 2）			

表 2：

公職人員：			
姓名：王小明 服務機關團體：廉政市民代表會 職稱：市民代表			
關係人（屬自然人者）：姓名_____			
關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱 財團法人陽光廉政基金會 統一編號 12345678 代表人或管理人姓名 楊清廉			
關係人與公職人員間係第 3 條第 1 項各款之關係			
<input type="checkbox"/> 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
<input type="checkbox"/> 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
<input type="checkbox"/> 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
<input checked="" type="checkbox"/> 第 4 款 （請填寫 abc 欄位）	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input checked="" type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input checked="" type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：陳小花 <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： <input type="checkbox"/> 負責人 <input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：_____
<input type="checkbox"/> 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
<input type="checkbox"/> 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：



（填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章）

備註：

填表日期：107 年 12 月 31 日

此致機關：廉政市公所

**範例案情：廉政市民代表會之市民代表王小明，其配偶陳小花擔任財團法人陽光廉政基金會之董事，基金會董事長為楊清廉。該基金會參加受市民代表王小明監督之機關即廉政市公所之委託廉政研究採購案公開招標之投標**

**※填表說明：**

1. 請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人，並於□打勾。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
3. 表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並勾選填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

**※相關法條：**

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。



三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。

四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

新北市住宅及都市更新中心辦理市有財產標租審查單		開標日期：    年    月    日	
		投標人：	
		標號：	
不符下列情形之一者，其所投之標無效。		審查意見	
投標資格 審查	為中華民國領域內之國內外公、私法人或具有行為能力之 中華民國國民或外國人民。	通過	不通過
審查類別	審查項目	通過	不通過
投標信封 外觀、內 容物	1. 填用規定格式專用投標單。		
	2. 投標信封內附 (1)投標單 (2)押標金票據。		
投標單	1. 所填標的物、姓名，非經主持人及監標人共同 認定無法辨識情形。		
	2. 投標金額欄位無(1)塗改未認章 (2)所蓋印章無法辨識等情形。		
	3. 所填投標金額以中文大寫書寫。		
	4. 所填投標金額無低於標租底價等情形。		
	5. 無加註(1)附帶條件 (2)期限等情形。		

押標金 票據	1. 票面金額無不足之情形。		
	2. 以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人。		
	3. (1)發票人及付款人為金融機構之劃線支票 (2)保付支票		
<p>附錄投標須知第三點規定：</p> <p>三、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。</p>			
<p>審查人員：</p>			

# 押標金領回收據

## 茲收到

新北市住宅及都市更新中心

退還新北市住宅及都市更新中心 111 年度第 1 次標  
租市有財產—第 1 標：新北市新店區央北二路 396  
號押標金票據

銀行(郵局)

分行

支票號碼：

新臺幣 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 元 整  
(NTD )

具領人(代理人)：

用印

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國

年

月

日

# 押標金領回收據

## 茲收到

新北市住宅及都市更新中心

退還新北市住宅及都市更新中心 111 年度第 1 次標  
租市有財產—第 2 標：新北市新店區央北二路 392  
號押標金票據

銀行(郵局) 分行

支票號碼：

新臺幣 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 元 整  
(NTD )

具領人(代理人)：

用印

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國

年

月

日



## 委託代理領回未得標之押標金授權書

本人(公司)茲授權\_\_\_\_\_，代理本人(公司)  
參與新北市住宅及都市更新中心 111 年度第 1 次標  
租市有財產—第 1 標：新北市新店區央北二路 396  
號，領回\_\_\_\_\_銀行(郵局)\_\_\_\_\_分行  
支票號碼：\_\_\_\_\_，新臺幣\_\_\_\_\_元。

此致

新北市住宅及都市更新中心

授權人：

用印

身分證字號/法人統一編號：

住(地)址：

被授權人(代理人)：

用印

身分證字號：

住(地)址：

中 華 民 國 年 月 日

## 委託代理領回未得標之押標金授權書

本人(公司)茲授權\_\_\_\_\_，代理本人(公司)  
參與新北市住宅及都市更新中心 111 年度第 1 次標  
租市有財產—第 2 標：新北市新店區央北二路 392  
號，領回\_\_\_\_\_銀行(郵局)\_\_\_\_\_分行支票號  
碼：\_\_\_\_\_，新臺幣\_\_\_\_\_元。

此致

新北市住宅及都市更新中心

授權人：

用印

身分證字號/法人統一編號：

住(地)址：

被授權人(代理人)：

用印

身分證字號：

住(地)址：

中 華 民 國 年 月 日