

農業部農田水利署桃園管理處

112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)

招標文件清單

招標文件一：招標文件清單

招標文件二：投標須知

招標文件三：住宅包租契約書(樣張)

招標文件四：徵求營運計畫書說明文件

招標文件五：投標廠商非事業用不動產投標報價單

招標文件六：投標人應備文件審查表

招標文件七：投標廠商切結書

招標文件八：投標廠商聲明書

招標文件九：授權書

招標文件十：退還押標金申請單

招標文件十一：廠商勘查證明書

招標文件十二：投標外標封套

招標文件十三：標租清冊

招標文件十四：標租現況圖(例示)

領標時請核對上開文件，若有缺漏儘速向農業部農田水利署桃園管理處聯絡，

電話：(03)2875420 分機 6118 黃小姐(業務單位)

農業部農田水利署桃園管理處

112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)

投標須知

一、招標依據及目的：

依據「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 19 條等規定辦理農業部農田水利署桃園管理處(以下簡稱本處)辦理公開招標辦理 112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)(如標租清冊)案(以下簡稱本案)，以引進優良廠商。並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供營運計畫書並經評審後，遴選優勝廠商，辦理議(決)標。

本須知用詞，定義如下：

- (一) 包租業：指承租本處標租房地並轉租與次承租人居住使用，及經營該租賃住宅管理業務之公司。
- (二) 管理業務：指標租房地之屋況與設備點交、收租與押金管理、日常修繕維護、次承租人作居住使用之檢查、糾紛協調處理及其他與標租房地管理有關之事項。
- (三) 轉租：指包租業以承租本處標租房地出租與他人居住使用，他人支付租金之租賃行為。
- (四) 次承租人：指向包租業支付租金租用標租房地，並自行作居住使用之自然人。

二、公告日、截標日及開標日：

本案公告日及截標日分述如下：

- (一) 公告日：112 年 12 月 12 日。
- (二) 投標截標日期、時間：112 年 12 月 28 日上午 9 時止。
- (三) 投標開標日期、時間：112 年 12 月 28 日上午 10 時。
- (三) 評審會議(簡報審理)時間：另行通知。
- (四) 標的物：詳如 112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)標租清冊。
- (五) 標租底價：詳如 112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)標租清冊。

三、標租文件領取方式及地點

網路自行下載：自公告日起至截標日止，自行連結本處網址下載：
<https://www.iatyu.nat.gov.tw/> (招標/標售/標租公告)

四、招標文件

均為契約附件，全份招標文件包括：

- (一) 招標文件清單
- (二) 投標須知

- (三) 住宅包租契約書(樣張)
- (四) 徵求營運計畫書說明文件
- (五) 投標廠商非事業用不動產投標報價單
- (六) 投標廠商應備文件審查表
- (七) 投標廠商切結書
- (八) 投標廠商投標聲明書
- (九) 授權書
- (十) 退還押標金申請書
- (十一) 廠商勘查證明書
- (十二) 投標外標封套
- (十三) 標租清冊
- (十四) 標租現況圖(例示)

五、投標人資格及證明文件：

投標廠商應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本處於必要時得通知廠商限期提出正本以供查驗：

(一) 廠商資格：

1. 投標人應為依租賃條例規定領有租賃住宅服務業登記證並依公司法完成設立登記之本國公司，其營業項目須有「租賃住宅包租業（H706021）」，且無停業登記情形。
2. 加入公會證明：投標人須加入標租房地所在地之同業公會，且於公告標租日(112年12月12日)前1年內，投標人與他人間無因租賃條例第31條第1項至第3項規定情形之一，經調解、調處成立或法院判決確定須賠償他人所受損害(檢附切結書1份)。
3. 公司資本總額（如為股份有限公司，則為實收資本額）在新臺幣 2000 萬元以上，且票據信用資料為非拒絕往來戶及3年內無退票紀錄。
4. 本案不允許共同投標，由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

(二) 投標者應附證明文件如下：

投標者應將下列證件影本(加蓋印章及負責人印章)裝入證件封內供本處於開標前審核資格。

1. 廠商登記或設立之證明文件。如公司登記或商業登記證明文件（得以經濟部全國商工行政服務入口網－商工登記資料公示查詢系統列印登記資料，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>）、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件(其所載營業項目須有「租賃住宅包租業【H706021】」)。(營利事業登記證無效，請勿檢附)
2. 租賃住宅服務業登記證影本（登記證未經直轄市、縣【市】主管機關註銷，且投標人無停業登記情形）。
3. 納稅證明文件：如營業稅或所得稅等。（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期

限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。依法免繳納營業稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。

4. 廠商信用之證明：

非拒絕往來戶且最近三年無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等，查詢日期應為招標公告截止日前半年內。證明文件以下列任一之票據交換所委託金融機構查詢核章之制式簡覆單之正本或影本。

(1) 票據交換所第一類或第二類票據退票資料查詢簡覆單。

(2) 票據交換所支票存款戶票據徵信開戶查詢簡覆單。

上列，由票據交換所或受理查詢金融機構出具之票據信用查覆單，應加蓋查覆單位、該單位有權人員及經辦員圖章者，始可作為證明之文件(查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效，為不合格標)。

5. 依租賃住宅市場發展及管理條例第 19 條第 2 項及第 3 項規定，租賃住宅服務業應於完成公司登記後 6 個月內繳存營業保證金、置租賃住宅管理人員及加入登記所在地之同業公會，檢附有關證明文件向直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業登記並領得登記證後，始得營業。租賃住宅服務業分設營業處所者，應於繳存營業保證金及置租賃住宅管理人員後，向標的物所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所登記並領得登記證，始得營業。

(三) 其他應附證明文件：

1. 投標廠商聲明書正本：請加蓋投標廠商及負責人大小印章，未蓋者視為不合格標。

2. 押標金票據。

3. 報價單。每月月租金固定新臺幣（ ）元整，（含稅不得低於標租清冊底價，否則視為不合格標）。

4. 營運計畫書(1 式 8 份)。

5. 授權書正本。(授權出席代表除攜帶授權書外並攜帶身分證，於開標時當場交付招標機關。負責人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身份證以供查驗)。

六、廠商應遞送投標文件份數

證明文件 1 式 1 份，營運計畫書 1 式 8 份 (內容詳如徵求營運計畫書說明文件)。

七、押標金：

押標金之金額及不予發還之情況詳述如下：

(一) 押標金金額：如標租清冊(受款人為「桃園農田水利事業作業基金 401 專戶」之銀行本票或行庫劃線保付支票)。

(二) 廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還，其已發還者並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。

2. 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。

3. 冒用他人名義或證件投標。

4. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 得標後拒不簽約。
6. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
7. 押標金轉換為履約保證金。
8. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

八、投標方式：

投標人應用至本處網站下載之標單，填寫每月租金願出標價金額(以中文大寫，管理費、清潔費不計入標價)，封入標單封內。連同證明文件、押標金、投標文件審查表、投標廠商聲明書、退還押標金申請書、授權書(親自出席免附)及營運計畫書裝入外標封內封妥，於112年12月28日(星期四)上午9時前，以掛號郵遞(不以郵戳為憑)或專人送達至中壢大崙郵局第30號信箱，逾時不予受理。已投標之標單，不得申請更改、作廢或退還。

九、開標：

- (一) 資格審查：本案1家(含)以上廠商投標即可開標，並訂於112年12月28日(星期四)上午10時於本處4樓開標室辦理資格審查，資格審查不合格之廠商，則退還押標金，不進入評審。
- (二) 出席人員：投標廠商得自行派員，以2人為限，於前述時間及地點參加開標，投標廠商負責人無法到場，由投標廠商之授權代理人(應有授權證明及身分證明證件)代理出席。通過資格審查之廠商另行通知評審會議時間、地點。
- (三) 說明事項：本處審查廠商投標文件時，發現「與標價無關者」之內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤情形者，得允許廠商更正。

十、評審：

- (一) 投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象。
- (二) 資格符合之投標廠商本處將擇期通知參與評審會議(簡報及議價時間、地點由本處另定，請投標廠商預先準備資料)，資格不符合之投標廠商即為不合格標。
- (三) 評審方式及項目等規定詳本案徵求營運計畫書說明文件，評審結果簽報機關首長或其授權人員核定後，再行通知廠商評審結果及議約時間。經評審結果無合格標，應予廢標，重新公告招標，投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。

十一、決標：

- (一) 優勝廠商：評審序位第1，經簽報機關首長或其授權人員核定後，即為第1名優勝廠商，並為決標之廠商。
- (二) 申辦期限：得標廠商應自得標之次日起30個日曆天內向本處申辦完成租賃手續，並一次繳清履約保證金2個月月租金，俾利簽訂租賃契約。未事先經本處書面同意，且未於規定期限內申辦租賃手續及繳清履約保證金者，視為放棄得標權利，所繳押標金不予發還。

十二、履約保證金：

得標人(以下稱乙方)應提擔保金新臺幣_____元(相當二個月租金金額)，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔

保。

俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務（含繳清租約期間使用之水、電、電話等費用），並將租賃物點交清楚交還甲方，且乙方及次承租人向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因乙方之過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

十三、截止收件日或開標日為辦公日，而該日因故停止辦公者，以次一辦公日之同一截止收件或開標時間代之。機關因故得停止招標，不辦理賠償投標者因此生之損失。

十四、標單之填寫：標單應以原子筆、自來水筆(鋼筆)、毛筆書寫或機器打印均可，並不得低於所設定之租金(標租底價)，且依規定欄位填妥投標者相關資料。

十五、有下列情形之一者，投標無效：

- (一) 標封未密封者。
- (二) 未檢具投標單或投標保證金票據或投標保證金金額不足。
- (二) 同一標的投遞 2 標(含)以上者，不論開標與否。
- (三) 投標標單填寫經塗改未蓋章、或雖經蓋章而無法辨識或未以中文大寫。
- (四) 投標單之格式與標租機關規定之格式不符。
- (五) 投標單內另附條件或期限。
- (六) 若廠商投標金額低於標租底價，視為不合格標單。
- (七) 以鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。

十六、點交：

- (一) 點交方式：租賃標的物一律按現狀辦理點交，裝潢期共 120 個日曆天(4 個月)。
(得標廠商給予裝潢期間(4 個月)免收取租金，惟該期間仍應負擔租金以外各項相關費用。)
- (二) 點交期限：得標者應自得標之次日起 30 個日曆天內，由得標者或委託代理人與本處辦理租賃標的物點移交；租賃標的物以雙方點交時之現況為準。
- (三) 點交後手續：標租後一切應辦手續概由包租業者自行負責處理，本處不負任何責任。
- (四) 契約之公證：本件農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)住宅包租契約應經公證，契約公證費用由本處及得標廠商各負擔一半，並於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：
 - 1. 乙方於租賃期間屆滿後，拒(怠)不返還租賃標的。
 - 2. 乙方未依約給付之欠繳租金、保證金、懲罰性違約金、甲方代繳之管理費、其他依本契約應負擔之費用。
 - 3. 連帶保證人對於前款所應連帶給付之租金、保證金、懲罰性違約金、甲方代繳之管理費及其他依本契約應負擔之費用。公證後涉有需變更事項者，由本處記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證，費用由本處及得標廠商各負擔一半。

十七、租賃標的物之面積，以地政機關之土地及建物登記謄本為準；得標者應合法經營，不得違反「公寓大廈管理條例」、各社區規約及其他有關法令之規定。

十八、廠商請求招標文件釋疑：

- (一) 請求方式：投標廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向機關請求釋疑。
- (二) 請求期限：自公告日起等標期之四分之一（尾數不足1日者，以1日計）。

十九、機關答復前條釋疑：

- (一) 答復方式：以書面答復前條請求釋疑廠商。
- (二) 答復期限：投標截止日期前一工作日之前。

二十、投標廠商應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並建議至現場勘查，應就標租房地條件完整評估修建或於房屋內辦理相關設施及設備之增設、修繕、室內裝修之可行性及相關作業程序，並詳細評估不可抗力因素及風險，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯；本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理。

二十一、其他須知：

- (一) 廠商應於決標日次日起10日內製作契約書，惟條件簡單者（如非評選（審）案或毋須調整單價者），得由本處逕予以製作。
- (二) 除租約另有約定外，投標人應負擔投標及履約所需一切費用，包含標租房地修繕（建）、增設相關設施及設備、使用執照變更、室內裝修、檢查簽證、刊登廣告、轉租、執行管理業務、租約公證、保險、接（復）水、電、瓦斯及建置網路等費用，且不得要求補償。
- (三) 凡參加投標者，均視為已對標租房地現況及投標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。
- (四) 簽訂租約後，本處發現承租人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，承租人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之租金及履約保證金，除承租人投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。
- (五) 承租人有意續租時，應於租期屆滿6個月前（申請期限於租約內訂明）以書面通知甲方，經甲方查無其他處分利用計畫以及承租人無欠繳租金或相關費用且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形以書面同意者，續租租金應照甲方查估小組重新查估後會議決議之查估價格、相關條件辦理，另行簽訂續租契約後，乙方始得於租賃期間屆滿後繼續使用租賃標的，乙方逾期提出書面通知者，視為無意續租，租賃期間屆滿後，租賃關係當然消滅。
前項續租以1次為限，且累計不得超過原租賃期間之2倍，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受應返還租賃物並停止使用之限制且無免租裝修期間的適用。續租租金按前項查估小組重新查估後會議決議之查估價格、相關條件計收。
- (六) 後續擴充：若本處在契約期間倘有新配回房舍、現有房舍租約到期（詳如徵求營運計畫說明文件附件一）或另有特殊需求房舍，得協議增減包租戶數，納入本案包租之標的，得標廠商應照本處查估小組會議決議價格依其投標時得標之標價換算成數承接，期間至本契約終止。

農業部農田水利署桃園管理處

112年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租) 住宅包租契約書

中華民國108年2月23日內政部內授中辦地字第1080260815號函訂定

立契約書人

出租人：農業部農田水利署（以下簡稱甲方），

承租人：_____（以下簡稱包租業），

茲為住宅租賃事宜，雙方同意訂定本包租契約書（以下簡稱租約），特約定契約條款如下：

第一條 租賃標的

新北市土城區璞真仰睦及新北市三重區國泰悅社區大樓非事業用不動產房舍，門牌號碼分別為新北市土城區學士路250~268號及三重區重新路5段353~361號等共30戶住宅，本租賃標的係供包租業轉租作租賃住宅使用，其詳述如下：

（一）租賃住宅標示如下（詳如標租清冊）：

門牌	建物承租面積 (平方公尺)	土地 標示	使用執 照用途	都市計畫 使用分區	備註
建物標示					
新北市土城區學士路 250~268 號 5~7 樓等 17 戶住宅、17 個汽車停車位	2210.85	新 北 市 土 城 區 明 德 段 60 地號	住宅	第二種住宅 區	本 案 公 設 空 間 由 公 寓 大 廈 管 理 委 員 會 負 責 管 理 維 護 ， 包 租 業 應 依 公 寓 大 廈 管 理 條 例 相 關 規 定 及 規 約 使 用 。
新 北 市 土 城 區 明 德 段 1201、 1202、1224、1225、1245、1246、 1247、1268、1269、1291、1292、 1314、1315、1336、1337、1358、 1359 建號(各戶房屋標示及所附 設備詳標租清冊)					
新 北 市 三 重 區 重 新 路 5 段 353~361 號 10~12 樓等 13 戶住宅、13 個汽 車停車位	1550.06	新 北 市 三 重 區 五 谷 王 段 361 地號	住宅	住宅區 (備註：原屬 擬定三重都 市計畫"二 重疏洪道兩 側附近地區 "細部計畫 案。)	
新 北 市 三 重 區 五 谷 王 段 899、 900、901、916、917、934、935、 952、953、954、970、971、972 建號(各戶房屋標示及所附設備 詳標租清冊)					

(二)租賃範圍：

1、租賃住宅 ☒全部 ☐部分：第__層 ☐房間__間 ☐第__室，面積_____平方公尺(如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍)(詳如標租清冊)。

2、車位(如無則免填)：(詳如標租清冊)

3、租賃附屬設備：

☒有 ☐無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附租賃標的現況確認書(如附件一)(詳如標租清冊)。

4、其他：本租賃物以地政機關所載面積現況點交出租予包租業作為合法使用，包租業不得以實際使用面積誤差要求增加或折減租金總價。

第二條 租賃期間

(一)本契約為定期租賃契約，租賃期間自民國__年__月__日(自機關通知日)起至民國__年__月__日止，共計5年。~~(租賃期間不得少於三十日)~~

(二)租賃期間屆滿時，除本契約另有約定者外，租賃關係當然消滅甲方不另通知且無民法第451條規定之適用。

第三條 租金約定及支付

包租業應自得標之次日起30個日曆天內向甲方申辦完成租賃手續，每月租金為新臺幣(下同)_____元整(含稅，每戶房屋含停車位之月租金詳標租清冊)，每期應繳納__個月租金，並於每1月1期10日前支付，包租業不得藉任何理由拖延或拒絕。除首、末月依實際租賃期間除以當月日數按比例計收外，其餘各月按月計算租金。~~(包租業於辦理點交後，給予裝潢期間(4個月)免收取租金，惟該期間仍應負擔租金以外各項相關費用。)~~

租金支付方式：☐現金繳付 ☒匯款繳付，詳述如下：

(一)以臺灣土地銀行各分行臨櫃存現、匯款或國內各金融機構自動櫃員機(ATM)方式辦理者，應將款項匯入下列帳戶：

帳戶名稱：桃園農田水利事業作業基金401專戶；

收款虛擬帳號：臺灣土地銀行桃園分行(005)，

帳號：013-056060825

(二)以他行臨櫃匯款方式辦理者，應將款項匯入下列帳戶：

銀行及分行名稱：臺灣土地銀行桃園分行(005)

帳戶名稱：桃園農田水利事業作業基金 401 專戶

收款實體帳號：013-056060825

第四條 保證金(押金)約定及返還

(一) 包租業至遲應於決標之次日起 30 日內，按本條第 2 項所勾選方式，如數繳納相當於 2 個月租金數額之保證金_____元整，並檢附已完成繳納之證明文件，以擔保其切實履行本契約所定各項義務及責任。

(二)保證金繳納方式如下：

☐以投標時所繳納之押標金抵繳：以包租業參與公開標租時所繳納之押標金轉換抵繳保證金，倘押標金全數轉換抵繳仍不足前項數額時，包租業至遲應於決標之次日起 30 日內補足差額，始屬完成繳納。

☐以金融機構所簽發之支票繳納：以即期支票為限，並應以「桃園農田水利事業作業基金 401 專戶」為受款人。

☐匯款繳納：

1.以臺灣土地銀行各分行臨櫃存現、匯款或國內各金融機構自動櫃員機(ATM)方式辦理者，應將款項匯入下列帳戶：

帳戶名稱：桃園農田水利事業作業基金 401 專戶；

收款虛擬帳號：臺灣土地銀行桃園分行(005)，

帳號：013-056060825

2.以他行臨櫃匯款方式辦理者，應將款項匯入下列帳戶：

銀行及分行名稱：臺灣土地銀行桃園分行(005)

帳戶名稱：桃園農田水利事業作業基金 401 專戶

收款實體帳號：013-056060825

~~☐以設定質權之金融機構定期存款單(應以「農業部農田水利署桃園管理處」為質權人)繳納。~~

(三) 包租業所繳納之文件，應參採行政院公共工程委員會關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂頒者為之。

(四) 包租業應於各履約保證方式之有效期限屆滿前三十日辦妥順延或換單，或提供合於前款規定之其他履約保證替代之，如包租業逾期未辦妥履約保證之順延、換單或替代者，視為違約，甲方得押提以其現金續作

履約保證至包租業提出新的履約保證為止，倘若因逾期所生費用由包租業負擔。

- (五)除本契約另有約定外，包租業不得要求以第1項之保證金，扣抵欠繳租金、應負擔之費用、損害賠償或懲罰性違約金。
- (六)包租業於租賃關係存續中，如有欠繳租金、應負擔費用、損害賠償或懲罰性違約金之情事者，甲方得逕自保證金中予以扣抵；不足扣抵時，甲方並得予以追繳。
- (七)甲方依前項規定扣抵致保證金數額不足第1項約定時，包租業應自接獲甲方書面通知之次日起一個月內補足履約保證金。甲方得定相當期限命包租業會同補足履約保證金，並得按逾期日數，每日依第3條第1項第1款所定租金數額之____%(由雙方於定約時載明比率；未載明者為1%)計罰懲罰性違約金，至包租業會同完成點交為止。
- (八)包租業所繳納之保證金，除本契約第十六條第三項、第十七條第四項、第二十二條第二項得抵充之情形及約另有約定外，出租人(甲方)應於於租賃期間屆滿或本契約終止且無待解決事項時，經包租業交還全數租賃標的並經點交完成，扣抵欠繳租金、應負擔之罰款、稅捐、損害賠償及懲罰性違約金等相關費用後，應無息返還賸餘數額，如有不足，包租業應另行支付差額。

第五條 租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用如下(包租業於辦理點交後，給予裝潢期間(4個月)免收取租金，惟該期間仍應負擔租金以外各項相關費用)：

(一)管理費：

☐由出租人負擔。

☒由包租業負擔。

租賃住宅每月_____元整。

停車位每月_____元整。

☐其他：_____。

(二)水費：

☐由出租人負擔。

☒由包租業負擔。

☐其他：_____。

(三)電費：

☐由出租人負擔。

☒由包租業負擔。

☐其他：_____。

(四)瓦斯費：

☐由出租人負擔。

☒由包租業負擔。

☐其他：_____。

(五)電信、網路費：

☐由出租人負擔。

☒由包租業負擔。

☐其他：_____。

(六)清潔費、維護費：

☐由出租人負擔。

☒由包租業負擔。

☐其他：_____。

(七)其他費用及其支付方式：包括但不限於租賃住宅騰空、重新接（復）水、電、瓦斯及建置網路等事宜，均由包租業自行辦理並負擔相關費用。
包租業如欠繳前項各款費用而使甲方遭受損害時，應負賠償責任。

第六條 稅費負擔之約定、租約公證與強制執行

(一)本契約有關稅費，依下列約定辦理：

1. 租賃住宅之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。

2. 其他法定稅費、規費及其支付方式：均由包租業負擔。

(二)本契約應辦理公證，契約公證費用由甲方及包租業各負擔一半，並於公證書中載明下列事項應逕受強制執行：

1. 包租業於租賃期間屆滿後，拒（怠）不返還租賃標的。

2. 包租業未依約給付之欠繳租金、保證金、懲罰性違約金、甲方代繳之管理費、其他依本契約應負擔之費用。

3. 連帶保證人對於前款所應連帶給付之租金、保證金、懲罰性違約金、甲方代繳之管理費及其他依本契約應負擔之費用。

公證後涉有需變更事項者，由本處記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證者，費用亦由甲方及包租業各負擔一半。

第七條 租賃標的之點交

- (一) 甲方、包租業雙方應於甲方所指定之期日各自指派_____名代表，會同完成租賃不動產及所附設備(包含維修及操作手冊)現況之點交。
- (二) 為前項點交時，由甲方製作點交紀錄及設備清冊。
- (三) 租賃標的以現況點交予包租業，包租業不得嗣後以設備、租賃標的存有面積誤差、功能或狀況欠佳等為由，要求甲方折減租金或給予補助。
- (四) 因可歸責於包租業之事由致未能完成第 1 項之點交者，甲方得定相當期限命包租業會同完成點交，並得按逾期日數，每日依第 3 條第 1 項第 1 款所定租金數額之____%(由雙方於定約時載明比率；未載明者為 1%)計罰懲罰性違約金，至包租業會同完成點交為止。
- (五) 前項情形，包租業仍應依本契約第 3 條約定給付租金，倘經催告後仍未於期限內完成改善，甲方除得依第 19 條約定終止本契約外，如有損害亦得請求賠償。
- (六) 第 1 項之點交，如因非可歸責於包租業之事由，致逾越預定點交日達 2 個月仍無法完成點交，包租業得終止本契約，並申請無息退還保證金，但不得對甲方為任何主張或請求賠償。

第八條 租賃住宅之使用與限制

- (一) 本租賃住宅係供轉租作居住使用，包租業不得變更用途。

~~出租人 ☐ 同意 ☐ 不同意包租業將本租賃住宅以出借或轉租以外之其他方式供他人居住使用。~~

- (二) 包租業應以善良管理人注意義務使用租賃標的及所附設備，且不得違反規約及其他各項管理之規定，若包租業不使用本租賃不動產所附設備，亦須負保管責任，並應配合甲方辦理每年度財產盤點。包租業於本契約租賃期間，應對標的物作整體之管理。租賃不動產之安全，應由包租業負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。
- (三) 租賃標的僅供包租業轉租他人作居住及停車空間使用，但不得以之經營觀光旅館業或旅館業，亦不得提供他人做居住及停車空間使用以外之使用。且包租業就本契約租賃標的之使用應符合建築法及其他相關法規規定。包租業未

依約定使用租賃標的，致甲方遭相關業務主管機關裁罰時，其罰款由包租業負擔。

(四)包租業將租賃標的轉租時，應督促次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，並不得有影響大眾捷運系統之交通、公共安全、公共衛生、居住安寧、環境觀瞻之情事。如構成危害或違法情事，包租業應自行負責處理，並自負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害（包括國家賠償責任），包租業應賠償甲方之損失。

(五)次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人如有前項所定情事者，視同包租業違反本契約之約定。

(六)租賃標的轉租時，包租業就包租業、包租業之受僱人、次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人，因違反善良管理人注意義務所致之損害，應自負回復原狀及對甲方負連帶損害賠償責任，甲方概不負責。惟租賃標的係因火災而毀損、滅失者，僅於次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人具故意或重大過失時，包租業始對甲方負連帶損害賠償責任。

(七)包租業與次承租人簽訂轉租契約時，不得逾甲方同意轉租之標的範圍及租賃期間，並應將下列事項定入轉租契約：

1. 表明該契約為轉租契約及租賃標的所有人並非包租業之意旨。
2. 次承租人不得再為轉租、出借或其他方式供他人使用。
3. 次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人應遵守相關法令，如因可歸責於渠等之行為致甲方或其人員遭第三人求償者，次承租人應賠償甲方或其人員所受之損害（包括訴訟費用及律師費用）。
4. 包租業應將甲方得提前終止本契約之各款特定事由，納為轉租契約中包租業得提前終止租約之事由，並於轉租契約中約定，本契約如因租賃期間屆滿或任一方提前終止時，該轉租契約至遲應自本契約終止之日起，併同提前終止。
5. 包租業與次承租人間之轉租契約，如與本契約約定抵觸時，次承租人不得以轉租契約之約定對抗甲方。

(八)包租業不得將轉租權利讓與他人，亦不得將管理業務交由他人代為履行。

(九)包租業如有違反本條約定之情事，甲方得定相當期限命改正，逾期未改正

者，甲方得按逾期改正日數，每日依第3條第1項第1款所定租金數額之____%(由雙方於訂約時載明比率；未載明者為1%)計罰懲罰性違約金至包租業完成改正止，縱租賃期間屆滿或因其他事由致契約關係消滅者亦同。

第九條 養護管理及修繕

- (一)包租業應以善良管理人之注意義務，應自行就租賃標的之全部為養護、管理及修繕，使其經常保持良好狀態，如有毀損、滅失情事發生，並應即為適當處置。
- (二)前項所稱之養護及管理，包括景觀美化、環境清潔、公共安全、消耗性物品之定期檢驗與汰換等工作。
- (三)租賃標的之養護、管理及修繕，依法須向主管機關提出申請或獲得許可者，包租業應向有關機關提出送審後始可施作，並依建築法等相關法規辦理施工監造，以確保公共安全。
- (四)甲方得不定期訪(抽)查租賃標的之狀態，包租業應予配合。
- (五)租賃住宅或附屬設備損壞時，其養護、管理及修繕租賃標的所生之一切費用，應由包租業負擔，包租業不得向甲方請求任何補償或主張自租金、保證金中扣抵之。
- (六)因天災、事變等不可抗力因素致租賃標的發生毀損或一部滅失，由包租業負責修繕且全額自行負擔修繕費用顯非公平者，得於包租業以書面通知甲方，經甲方查驗確認無誤後，另行約定由甲方負修繕之責或分擔全部、一部之修繕費用。
- (七)前項所稱之租賃標的，不包含包租業、次承租人及其同居人、其他經甲方允為使用之人自行增設或改裝之設施及裝潢。
- (八)本租賃標的及附屬設備如涉及相關財產報廢事宜，包租業應經甲方同意後列冊交由甲方依規定程序辦理報廢。
- (九)包租業如有違反本條約定之情事，甲方得定相當期限命改正，如逾期未改正者，甲方得按逾期改正日數，每日依第3條第1項第1款所定租金數額之____%(由雙方於訂約時載明比率；未載明者為1%)計罰懲罰性違約金，至包租業完成改正止，縱租賃期間屆滿或因其他事由致契約關係消滅者亦同。

第十條 室內裝修

- (一)租賃標的點交後，包租業得依建築、消防、公寓大廈管理等相關法令規定、本契約約定、公寓大廈規約、區分所有權人會議決議等，就租賃標的之全部

或一部分進行室內裝修，但應先徵得甲方同意，並依建築法相關法令規定辦理，修繕（建）、室內裝修等相關費用由包租業自行負擔，其修繕（建）後之動產因附合而為租賃標的之重要成份者，由中華民國取得動產所有權，不得抵償租金或要求任何補償。必要時，並應向有關機關提出送審後始可進行裝修，並依建築法等相關法規辦理施工監造，以確保公共安全。其裝修增設部分若有損壞，由包租業負責修繕並負擔費用。

- (二)室內裝修之方法，包租業得依其需求為之，惟不得變更隔間、門窗位置、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，且不得有損害原有建築之功能、結構安全或減損原有建築利用價值之情事。其裝修材料應合於建築技術規則之規定，室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- (三)室內裝修如有須甲方協辦事項，甲方得於合乎法令規定範圍內，儘量予以適當協助。
- (四)室內裝修工程進行期間，包租業應恪遵施工法令之相關規範，尤應注意公共安全，甲方並得隨時派員至現場勘查，包租業不得藉詞拒絕或阻撓。
- (五)包租業如有違反本條約定之情事，甲方得定相當期限命改正，如逾期未改正者，甲方得按逾期改正日數，每日依第 3 條第 1 項第 1 款所定租金數額之 _____‰(由雙方於訂約時載明比率；未載明者為 1‰)計罰懲罰性違約金至包租業完成改正止，縱租賃期間屆滿或因其他事由致契約關係消滅者亦同。

第十一條 安全檢查及消防檢查

- (一)租賃不動產如有建築物公共安全及消防檢查之必要，應由包租業負責。包租業應依法為適當之安全措施，並接受甲方及主管機關檢查。
- (二)租賃不動產依法令規定應定期施作之公共安全及消防檢查、簽證及申報由包租業負責辦理之，其相關費用由包租業全額負擔之，並將申報結果副知甲方。如依法規認定因包租業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)若包租業未依期限辦理公共安全、消防檢查或安全、消防檢查結果未通過者，甲方得限期包租業改正。逾期未改正或改正後仍未達法定標準者，甲方得終止契約。

第十二條 保險

- (一)房屋一般火災保險、及甲方原有裝修設備火災險，由甲方負責投保外，其他如現金險、公共意外責任險、自費投保火險、地震險等一切保險均由包租業自行辦理投保，以甲方為受益人或被保險人，於辦妥保險後，提供保險單及繳費收據影本予甲方備查，甲方概不負意外責任。
- (二)保險單記載保險契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由包租業負擔。
- (三)包租業向保險人索賠所需時間，不得藉此請求延長租賃期間。
- (四)包租業未依租約約定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方包租業負擔。
- (五)包租業如有違反本條約定之情事，甲方得定相當期限命改正，如逾期未改正者，甲方得按逾期改正日數，每日依第3條第1項第1款所定租金數額之____%(由雙方於訂約時載明比率；未載明者為1%)計罰懲罰性違約金至包租業完成改正止，縱租賃期間屆滿或因其他事由致契約關係消滅者亦同。

第十三條 出租人之義務及責任

本契約租賃期間，出租人之義務及責任如下：

- (一)應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或一部分轉租之同意書，並於該轉租同意書中載明本契約之租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由。
- (二)應以點交時現況交付包租業，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。前項第一款之同意轉租、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及「標租清冊」。

第十四條 包租業之義務及責任

本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下：

- (一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供甲方核對存查。包租業應依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）相關規定及本契約約定將租賃標的轉租與次承租人居住使用，包租業不得變更用途，於轉租前應確保租賃標的合於居住使用，並於轉租後執行租賃住宅管理業務（以下簡稱管理業務，包含租賃標的之屋況與設備點交、收租與押金管理、日常修繕維護、次承租人作居住使用之檢查、糾紛協調處理及其他管理租賃標的的有關之事項）。
- (二)應以善良管理人之注意，保管、使用、收益租賃住宅：
 1. 如房屋損毀，包租業應即通知標租機關查驗，由甲方依有關規定處理。其

因包租業之故意或過失所致者，應依照甲方規定價格賠償或按原狀修復；租約終止時，不得要求補償。

2. 如損害他人生命、身體或財產，包租業應負賠償責任，如致甲方須賠償時，包租業應賠償甲方。

(三) 與次承租人簽訂轉租契約時，應依租賃條例規定向次承租人提供轉租同意書等文件，並於轉租契約載明租賃物範圍、租賃期間及得終止租約之事由，且不得逾甲方同意轉租之標的範圍及租賃期間。

(四) 包租業應於簽訂轉租契約後 30 日內，以書面將轉租標的範圍、租賃期間、次承租人之姓名及其通訊地址等相關資料(轉租契約影本(須經切結與正本相符))送交甲方備查。

(五) 依第 9 條約定應執行租賃標的之養護、管理及修繕工作後，製成書面紀錄，於每月結束後 5 日內將書面紀錄送交甲方。

(六) 應於收受甲方之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。

(七) 大樓管理委員會議及區分所有權人會議事務：

1. 於租賃期間內，倘甲方須擔任管理委員會委員，包租業應配合甲方派員依規約推舉程序擔任管理委員會委員，並出席管理委員會會議，善盡管理維護之責任。包租業因故不能出席管理委員會會議時，得依規約規定委託代理出席行使權利。

2. 包租業應於收受會議通知或知悉將召開會議時即以書面通知甲方。

3. 包租業應依甲方指示，派員代表甲方或派員會同甲方之代表，出席大樓管理委員會議或區分所有權人會議，並於會後 7 日內製作書面會議紀錄供甲方備查。

4. 會議如有發給禮品、紀念品，包租業及所屬人員應婉拒不予領取；如有會後餐敘，亦應不出席該餐敘；如有發給出席費或有價證券而由包租業或所屬人員代甲方領取者，應於會後全數造冊送甲方辦理繳庫。

(八) 應配合甲方申請減徵稅捐需要，提供相關證明。

(九) 不得轉讓甲方同意轉租權利及其管理業務。

(十) 租賃標的有下列使用情形之一者，包租業應負回復原狀義務：

1. 堆置雜物。

2. 其他減損租賃標的價值或效能之行為。

(十一) 包租業因違反相關法令，經主管機關裁處甲方罰鍰等費用，應由包租業

負擔，包租業並應負改善及賠償一切損失之責。

包租業如有違反本條各款約定之者，致甲方受有損害者，甲方得定相當期限命改正，如逾期未改正者，甲方得按逾期改正日數，每日依第3條第1項第1款所定租金數額之____%(由雙方於訂約時載明比率；未載明者為1%)計罰懲罰性違約金至包租業完成改正止，縱租賃期間屆滿或因其他事由致契約關係消滅者亦同。

第十五條 租賃住宅部分滅失之通知義務及減少租金

租賃標的之全部或一部滅失情事發生後，無論是否可歸責於包租業，包租業均應於7日內以書面通知甲方。

租賃關係存續中，因不可歸責於包租業及次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人之事由，致租賃住宅之一部滅失者，包租業得按滅失之部分，請求減少租金，惟不得向甲方請求任何賠償或補償。包租業怠為通知者，應自甲方收受通知之翌日起，計算減少租金，包租業不得主張溯及減少租金。

第十六條 提前終止租約之約定

本契約於期限屆滿前，除第十九條及第二十條規定外，租賃雙方☐得☒不得就租賃住宅之全部或一部終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應至少於終止前一個月通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方最高不得超過一個月租金額之違約金。

前項包租業應賠償之違約金得由第四條(八)規定之保證金(押金)中抵充。

租期屆滿前，依第二項規定終止租約者，出租人已預收之租金應返還予包租業。

第十七條 租賃住宅之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，包租業應即結算第五條約定之相關費用，並於甲方指定之日會同完成屋況及附屬設備之點交手續，包租業應將租賃住宅返還甲方並督促次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人遷出戶籍或其他登記，不得向甲方要求任何補償。

包租業返還租賃標的時，應

一、☐回復原狀返還。

二、☐現況返還。

三、☒以回復原狀為原則，但修繕、室內裝修、增建、改建、修建或增設地上物之部分，經甲方同意留置者，得不予拆除，惟應無條件無償歸甲方所有，且不得請求任何補償。

(七)包租業違反第九條(一)規定，未履行修繕義務，經甲方定期命改正仍未如期完成改正。

(八)包租業違反第十條(一)規定，未經甲方同意，擅自進行室內裝修，經甲方定期命改正仍未如期完成改正。

(九)包租業違反第十條(一)規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經甲方定期命改正仍未如期完成改正。

(十)包租業違反第十條(二)規定，進行室內裝修，損害原有建築結構之安全，經甲方定期命改正仍未如期完成改正。

(十一)包租業轉租本租賃住宅，違反第十三條第一項第一款規定，逾甲方同意轉租之範圍或期間，經甲方定期命改正仍未如期完成改正。。

(十二)包租業違反第十四條第一項第九款規定，將甲方同意轉租權利及其管理業務轉讓予第三人，，經甲方定期命改正仍未如期完成改正。

(十三)除本契約各條另有約定外，包租業違反本契約之約定，經甲方二次限期改善仍不改善或未改善完成者。

(十四)租賃標的因包租業、次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人之故意或重大過失，致發生火災而毀損、滅失。

(十五)包租業或其代表人、代理人、受僱人或其他從業人員，對本契約甲方相關人員或其他投標人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經第一審為有罪判決者。

(十六)經甲方發現包租業不具投標須知等之投標人資格。

(十七)包租業有破產、解散登記、公司法所定應行清算事由，或經主管機關撤銷、廢止其經營租賃住宅服務業之許可或登記、或經勒令歇業。

(十八)依民法、土地法或其他法令規定，得終止或解除契約。

甲方依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知包租業：

(一)依前項第一款規定終止者，於終止前3個月。

(二)依前項第二款至十八款規定終止者，於終止前30日，但前項有危害公共安全，得不先期通知。

第二十條 包租業因特定事由提前終止本契約

租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止本契約之全部或一部，但

不得向甲方請求任何補償或賠償：

(一) 租賃住宅因不可歸責於包租業及次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。

(二) 租賃住宅有危及次承租人、其同居人或其他經次承租人允為使用租賃標的之人之安全或健康之瑕疵，經提出專業機構認定之文件為憑者。

租賃住宅因天然災害及其他不可抗力事由，致房屋或土地一部崩塌、流失、埋沒或滅失時，甲方不負回復原狀義務，包租業得請求按該部分終止租約，終止部分之租金計收至終止之前一個月底止，甲方應依約定重新計收年租金及無息退還溢繳之租金，並依約定按比例無息退還履約保證金。

包租業依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前 30 日，檢附相關事證，以書面通知甲方。但前項第三款情況危急而不及通知者，得不先期通知。

第二十一條 甲方提前終止本契約之處理

包租業應於知悉甲方提前終止本契約之次日起 5 日內通知次承租人終止轉租契約，協調返還租賃住宅、執行屋況及附屬設備點交事務、退還向次承租人預收之租金及全部或一部保證金或履行其他應盡事宜。

前項甲方提前終止本契約之情形，於包租業因故停業、解散或他遷不明時，包租業同意甲方得商請所在地租賃住宅服務商業同業公會或其全國聯合會協調返還租賃住宅，該同業公會或其全國聯合會不得拒絕。

前二項甲方提前終止本契約之情形，因可歸責於包租業之事由，致甲方或次承租人受損害時，包租業應負賠償責任。

第二十二條 遺留物之處理

本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十七條完成點交或視為完成點交之手續後，包租業或次承租人仍於租賃住宅有遺留物者（含應搬遷或拆除之物品與設施），未經處理者，同意視同廢棄物，任由甲方處理，不得異議或請求任何賠償，包租業並願支付甲方處理之費用。

甲方處理前項遺留物所生費用，得由第四條(八)規定之保證金(押金)中抵充，如有不足，並得向包租業請求給付不足之費用。

第二十三條 質押禁止

包租業不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

第二十四條 法人變更或合併

包租業於租賃期間，如有公司名稱、地址、資本總額或公司種類、營業項目、負責人變更等情事，應於變更登記後 10 日內以書面通知甲方，且其有關變更事項不得損及甲方權益，變更後之組織，應概括承受本契約之所有權利義務。

租賃關係存續中，包租業公司合併時，應由存續之公司於主管機關核定合併基準日起 6 個月內以書面向甲方申請換約，無合併基準日者，應於主管機關核准之日起 6 個月內以書面向甲方申請換約。但不可歸責於包租業之事由並經甲方同意者，得申請展期。

包租業未依前項約定申請換約者，甲方得終止本契約，包租業已繳之租金及保證金，用於扣抵騰空租賃標的、處置遺留物及損害賠償等費用後，縱有賸餘，亦不予退還。

包租業如有違反本條第 1 項約定之情事，甲方得定相當期限命改正，如逾期未改正者，甲方得按逾期改正日數，每日依第 3 條第 1 項第 1 款所定租金數額之____%(由雙方於訂約時載明比率；未載明者為 1%)計罰懲罰性違約金至包租業完成改正止。

第二十五條 連帶保證人

包租業之法人代表人，除有本條所定情形外，應為本契約之連帶保證人，與包租業就債務之履行，對於甲方負全部給付之責。

包租業之法人代表人如有債信不良、受破產宣告等無法或不適宜擔任連帶保證人，致甲方對其保證能力有所疑慮時，甲方得要求包租業另覓連帶保證人，並視需要要求包租業釋明其間關係及提供相關財力證明。包租業之法人代表人如因特殊緣由而無法或不適宜擔任連帶保證人，經包租業請求並獲甲方同意得另覓連帶保證人者，亦同。

連帶保證人所負之連帶保證債務，包含包租業依本契約應負之一切契約責任及因而所生之損害賠償責任，並拋棄民法第 745 條規定之先訴抗辯權。

租賃關係存續中，包租業之法人代表人更易或連帶保證人中途失其保證能力者，包租業應立即更換連帶保證人。原連帶保證人之身分及義務，俟換保程序完成並經甲方同意後始行終止，惟終止前已負之保證責任，不受影響。

第二十六條 履行本契約之送達、通知

除本契約另有約定外，應送達本契約雙方當事人間之通知、文件或資料，均應書面通知為之，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；

甲方地址：320016 桃園市中壢區青埔路二段 139 號。

包租業地址：_____。

如因包租業之地址有遷移或改變者，應以書面通知甲方，甲方應記載於「變更記事」，於送達對方時生效。若地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日，當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第二十七條 其他約定、契約修訂

（一）其他約定

1. 標租機關於簽訂租約並將租賃標的點交予包租業後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。標租機關應移交履約保證金及已預收之租金予受讓人，並以書面通知包租業。
2. 租賃期間標租機關得派員至現場巡查租賃標的使用情形。經標租機關書面通知，包租業無正當理由不配合辦理者，標租機關應通知包租業於一個月內繳納當月租金額一倍之違約金並限期配合辦理巡查，包租業屆期未配合辦理，標租機關得終止租約。
3. 公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，效力及於保證人。

（二）契約修訂

1. 本契約之修正或變更，應經雙方同意，並以書面為之。
2. 本契約變更不涉及雙方權利義務者，記載於變更記事。

第二十八條 契約及其相關附件效力

本契約正本 4 份，由甲方、包租業雙方及連帶保證人各執 1 份為憑，1 份存法院公證處；副本 2 份，2 份皆由甲方留存，如有誤繕，以正本為準。

下列各款文件均屬本契約之一部分，其等內容如有衝突或不一致者，依下列次序決定其效力優先順序：

（一）契約本文及附件。

- (二)開標、決標紀錄。
- (三)招標公告及其附件。
- (四)投標須知及其附件。
- (五)其他相關文件。

第二十九條 續租

- (一)租賃期間屆滿前，包租業如於租賃期間內無重大違反本契約約定之情事有意續租時，應於租期屆滿 6 個月前以書面通知甲方（申請期間自民國○○○年○○月○○日起至民國○○○年○○月○○日止），並提出租賃標的之管理業務執行情形、資格證明文件，經甲方查無其他處分利用計畫以及承租人無欠繳租金或相關費用且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形以書面同意者，續租租金應照甲方查估小組重新查估後會議決議之查估價格、相關條件辦理，並另行優先簽訂續租契約及補繳原契約續約後不足額之保證金。續租以1次為限，且累計不得超過原租賃期間之2倍。
- (二)甲方同意續租者，包租業應於通知送達之次日起一個月內與甲方簽訂新租約，並辦理公證，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受有關應返還租賃標的並停止使用之限制，得於租賃期間屆滿後繼續使用租賃標的且無免租裝修期間的適用。
- (三)續租之租金按第一項甲方查估小組重新查估後會議決議之查估價格、相關條件計收。

第三十條 擴充條款

若甲方在契約期間倘有新配回房舍、現有房舍租約到期(詳如徵求營運計畫說明文件附件一)或另有特殊需求房舍，得協議增減包租戶數，納入本案包租之標的，包租業應照甲方查估小組會議決議價格依其投標時得標之標價換算成數承接，期間至本契約終止。

第三十一條 紛爭解決、未盡事宜之處置

- (一)本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣桃園地方法院為管轄法院。
- (二)本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

附件

- ☐授權代理人簽約同意書
- ☐租賃標的現況確認書
- ☐出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書
- ☐標租清冊(附屬設備清單)
- ☐變更記事

立契約書人

出租人(即「甲方」)：

機關名稱(標租機關)：農業部農田水利署

法定代表人：署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

管理機關：農業部農田水利署桃園管理處

管理機關代表人：處長 何明光

通訊地址：桃園市中壢區青埔路2段139號

聯絡電話：03-2875420

承租人(即包租業)：

公司名稱：

負責人姓名： 簽章

統一編號：

登記證字號：

營業地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

租賃標的現況確認書

填表日期民國 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	☐ 有 ☐ 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： ☐ 壹樓__平方公尺 ☐ __樓__平方公尺。 ☐ 頂樓__平方公尺。 ☐ 其他處所：__平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 ☐ 有 ☐ 無隔間。	一、建物型態： （一）一般建物：單獨所有權無共有部分（包括獨棟、連棟、雙併等）。 （二）區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）、套房（一房、一廳、一衛）等。 （三）其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。
3	汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層 ☐ 平面式停車位 ☐ 機械式停車位 ☐ 其他__。 編號：第__號車位__個， ☐ 有 ☐ 無獨立權狀。 ☐ 有 ☐ 無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上(下)第__層編號第__號車位__個或其位置示意圖。	
4	☐ 有 ☐ 無住宅用火災警報器。 ☐ 有 ☐ 無其他消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。 ☐ 有 ☐ 無定期辦理消防安全檢查。	非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。
5	☐ 有 ☐ 無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： ☐ 由出租人修繕後交屋。	

	☐ 以現況交屋。 ☐ 其他_____。	
6	☐ 有 ☐ 無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果是否有輻射異常？ ☐ 是 ☐ 否；若有： ☐ 由出租人修繕後交屋。 ☐ 以現況交屋。 ☐ 其他_____。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。
7	☐ 有 ☐ 無曾經做過混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項)；若有檢測結果：_____。	一、八十四年六月三十日以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為 0.6 kg/m^3 。 二、八十四年七月一日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m^3 。 三、一百零四年一月十三日(含)以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.15 kg/m^3 。 四、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本租賃住宅(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事： (1)於產權持有期間 ☐ 有 ☐ 無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，出租人： ☐ 確認無上列情事。 ☐ 知道曾發生上列情事。 ☐ 不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水 ☐ 是 ☐ 否正常。若不正常，由 ☐ 出租人 ☐ 包租業負責維修。	

10	☐ 有 ☐ 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， ☐ 有 ☐ 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
11	☐ 有 ☐ 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 ☐ 月繳新臺幣__元 ☐ 季繳新臺幣__元 ☐ 年繳新臺幣__元 ☐ 其他__。 停車位管理費為 ☐ 月繳新臺幣__元 ☐ 季繳新臺幣__元 ☐ 年繳新臺幣__元 ☐ 其他__。 ☐ 有 ☐ 無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣__元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
12	附屬設備項目如下： ☐ 電視__臺 ☐ 電視櫃__件 ☐ 沙發__組 ☐ 茶几__件 ☐ 餐桌(椅)__組 ☐ 鞋櫃__件 ☐ 窗簾__組 ☐ 燈飾__件 ☐ 冰箱__臺 ☐ 洗衣機__臺 ☐ 書櫃__件 ☐ 床組(頭)__件 ☐ 衣櫃__組 ☐ 梳妝台__件 ☐ 書桌椅__組 ☐ 餐桌椅__組 ☐ 置物櫃__件 ☐ 電話__具 ☐ 保全設施__組 ☐ 微波爐__臺 ☐ 洗碗機__臺 ☐ 冷氣__臺 ☐ 排油煙機__件 ☐ 流理台__件 ☐ 瓦斯爐__臺 ☐ 熱水器__臺 ☐ 天然瓦斯 ☐ 其他__。	
出租人：_____（簽章） 包租業：_____（簽章） 租賃住宅管理人員：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

此致

包租業： 公司

地 址：桃園市中壢區青埔路 2 段 139 號

中 華 民 國 年 月 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表

租賃住宅標的	轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
新北市土城區學士路 250 號 6 樓、250 號 7 樓、252 號 6 樓、252 號 7 樓、256 號 5 樓、256 號 6 樓、256 號 7 樓、258 號 6 樓、258 號 7 樓、260 號 6 樓、260 號 7 樓、262 號 6 樓、262 號 7 樓、266 號 6 樓、266 號 7 樓、268 號 6 樓、268 號 7 樓(土城區明德段 1201、1202、1224、1225、1245、1246、1247、1268、1269、1291、1292、1314、1315、1336、1337、1358、1359 建號，權利範圍：全部)，基地座落：土城區 明德段 60 地號(權利範圍：____/100000)	☒ 全部 ☐ 一部	民國 年 月 日起至民國 年 月 日止	☒ 有 ☐ 無(若有，請註明)	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖

租賃住宅標的	轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
新北市三重區重新路 5 段 353 號 10 樓、353 號 11 樓、353 號 12 樓、355 號 10 樓、355 號 11 樓、357 號 10 樓、357 號 11 樓、359 號 10 樓、359 號 11 樓、359 號 12 樓、361 號 10 樓、361 號 11 樓、361 號 12 樓、361 號 1 樓(三重區五谷王段 899、900、901、916、917、934、935、952、953、954、970、971、972 建號，權利範圍：全部)，基地座落：三重區五谷王段 361 地號(權利範圍：712/10000)	☒ 全部 ☐ 一部	民國 年 月 日起至民國 年 月 日止	☒ 有 ☐ 無(若有，請註明)	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖

附註:本住宅包租契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其提前終止租約之事由，依契約規定。

變更記事：

項次	日期	內容

農業部農田水利署桃園管理處

112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案

(包租)

徵求營運計畫書說明文件

壹、包租區域

一、包租房舍（如標租清冊），投標廠商得於公告期間自行聯繫本處承辦人至房地現場評估（標租房屋之標示、面積僅供參考，實際仍依據地政機關之建物登記謄本所載為準；使用分區或編訂使用種類，請投標廠商自行向當地直轄市或縣（市）政府、地政機關查詢）。

二、招租方式：

依據：「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 19 條規定及參照政府採購法程序，經公開徵求廠商提供營運計畫書並以參考最有利標精神辦理評審，遴選優良廠商方式辦理決標。

為辦理 112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案（包租）（以下簡稱本案）另將標租資訊公告本處官網。

三、合約期間：

本契約之期間自決標之次日，經機關通知日起算至 5 年期間止，租期 5 年，得標廠商於合約期間之就標租房地條件完整評估或於房屋內辦理相關設施及設備之增設、修繕、室內裝修之可行性及相關作業程序，並詳細評估不可抗力因素及風險責任。

得標廠商應自得標之次日起 30 個日曆天內向本處申辦完成租賃手續，並一次繳清履約保證金 2 個月月租金，俾利簽訂租賃契約。未事先經本處書面同意，且未於規定期限內申辦租賃手續及繳清履約保證金者，視為放棄得標權利，所繳押標金不予發還。

租約屆滿，得標廠商有意續租時，應於租期屆滿 6 個月前（申請期限於租約內訂明）以書面通知本處，經本處評估、查無其他處分利用計畫以及承租人無欠繳租金或相關費用且無重大違約情事者，得視管理業務執行情形以書面同意者，續租租金應照本處查估小組重新查估後會議決議之查估價格、相關條件計收辦理，並另行優先簽訂續租契約。

前項續租以 1 次為限，且累計不得超過原租賃期間之 2 倍，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受應返還租賃物並停止使用之限制。

（一）租金：每月租金固定按乙方投標時報價單承諾之新臺幣（_____萬元）（含稅，不得低於標租清冊之底價）。

（二）履約場所：如標租清冊。

四、其他擴充需求：

若本處在契約期間倘有新配回房舍、現有房舍租約到期(詳如附件一)或另有特殊需求房舍，得協議增減包租戶數，納入本案包租之標的，得標廠商應照本處查估小組會議決議價格依其投標時得標之標價換算成數承接，期間至本契約終止。

貳、廠商提出營運計畫書製作暨評審相關規定

一、營運計畫書建議製作方式

- (一)格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂(特殊圖表可使用其他尺寸、惟請折妥)，並於每頁頁尾置中位置編排頁碼，並於左側裝訂牢固。
- (二)頁數：總頁數以不超過 50 頁為原則(不含設計圖、頁首、索引、目錄及佐證文件圖片之相關附件等資料，單面印製 1 張計 1 頁；雙面印製 1 張計 2 頁，請儘量以雙面列印)
- (三)份數：1 式 8 份，依營運計畫書內容之順序裝訂成冊。
- (四)封面：註明投標廠商名稱、本案名稱及提出日期。投標廠商所提之營運計畫書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼。本案名稱統一標題為「112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)」。

二、營運計畫書內容

- (一)廠商概況
- (二)財務管理、經營方向及具體構想
- (三)營運管理、期程規劃、後續整體維護管理
- (四)價格組成完整性、合理性及創意與回饋
- (五)企業社會責任(CSR)指標

三、營運計畫書交付方式

- (一)交付截止日期及時間：詳投標須知。
- (二)交付地點：詳投標須知。
- (三)交付方式：詳投標須知。
- (四)注意事項：投標廠商逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，投標廠商不得以任何理由要求更正、補充、收回或聲明放棄備存。

參、評審項目、評審標準及評定方式：

- 一、投標廠商之資格及評審項目以外資料經審查合格者，評審會議之時間、地

點，由機關另行通知。

- 二、參審廠商於評審會時應派計畫主持人或相關人員出席簡報，簡報之先後次序，依本機關收訖投標文件之外標封編列次序為準，如有簡報資料應與營運計畫書一併送達。
- 三、廠商簡報時，其列席人數不得超過三人，其他非簡報廠商應先退場。前一廠商簡報結束後，下一順位之廠商若經本機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報(部分)評分以零分計算，有關簡報所需硬體設備部分，本處僅供投影機及投影螢幕，所需簡報資料及設備由廠商自行準備。
- 四、各投標廠商簡報時間不得超過 15 分鐘，簡報時限前 2 分鐘按鈴 1 次，結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報（投標家數超過 3 家，評審小組得酌情縮短廠商簡報時間為 10 分鐘）。
- 五、評審委員諮詢時間 20 分鐘，投標廠商答詢時間以 10 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評審委員會得調整簡報及詢答時間。
- 六、評審委員會評分時所有投標廠商應一律退席。
- 七、評審項目及配分：

項次	評審項目	配分	評審內容
一	廠商概況	30	經營團隊背景、履約實績 廠商財務、信譽狀況 現行經營內容
二	財務管理、經營方向及具體構想	20	財務管理 整體經營招租、轉租之規劃構想、內容及目標
三	營運管理、期程規劃、後續整體維護管理	25	人員營運管理、調配與硬體設施維護規劃之執行 營運時程規劃與房舍管理及後續整體保養維護措施 營運後問題產生處理方式及風險處理
四	價格組成完整性、合理性及創意與回饋	10	投標金額價格組成完整性、合理性 創意與回饋事項
五	企業社會責任(CSR)指標	5	提供員工「工作與生活平衡」措施
六	簡報與答詢	10	

- 八、評審方式：

先由本處辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。資格審查合格廠商，資料送由本處成立評審小組評審。

由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 80 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 80 分時，則符合需要廠商從缺並廢標。

彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉核准後即為第 1 名之廠商，取得議約權，餘此類推。

如序位合計值相同時，則擇獲得評審委員評定第 1 較多者為優先，如又相同時由評審項次三得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

肆、 本案連絡人，請洽(03)2875420 分機 6118 黃小姐

附件一：預計擴充標的

標的位置	管理費	車 位	面積	房型	租期	備註
新北市土城區約 36 戶(含汽車位)	未訂		未訂	未訂	預計 113 年分 回	
桃園市桃園區約 6 戶(含汽車位)	每坪 80 元	2 樓車位：地下一 39	187.14	三房二衛	2024.3.31	汽車停車位 清潔費每格 300 元
		3 樓車位：地下一 38	187.88	三房二衛		
		4 樓車位：地下二 26	187.88	三房二衛	2025.5.31	
		5 樓車位：地下二 25	187.88	三房二衛		
		6 樓車位：地下三 22	187.88	三房二衛	2024.9.30	
		7 樓車位：地下三 1	187.88	三房二衛	2024.9.30	
新北市板橋區約 3 戶(無汽車位)	每坪 80 元	機車 B1 54 號	144.83	三房二衛	2026.6.14	機車清潔費 每格 200 元 /月
		機車 B1 104 號	110.66	三房一衛		
		機車 B1 121 號	114.13	二房一衛		
新北市新莊區約 9 戶(含汽車位) 另加 6 汽車位	每坪 80 元 無	03 樓(+車位 145)	217.81	四房二衛	2025/7/31	汽車停車位 清潔費每格 500 元
		04 樓(+車位 34)	218.12	四房二衛	2025/7/31	
		05 樓(+車位 100)	217.81	四房二衛	2024/9/30	
		06 樓(+車位 32)	217.52	四房二衛	2024/4/30	
		07 樓(+車位 107)	217.15	四房二衛	2025/7/31	
		08 樓(+車位 101)	217.15	四房二衛	2023/9/30	
		09 樓(+車位 99)	218.03	四房二衛	2025/1/31	
		10 樓(+車位 98)	217.52	四房二衛	2025/7/31	
		11 樓(+車位 37)	217.43	四房二衛	2025/7/31	
桃園市大園區約 21 戶(無汽車位)	無	3 樓	28.64	套房	2025/1/15	
			28.02			
			28.97			
			29.68			
			31.06			
			31.14			
			29.9			
		4 樓	28.64			
			28.02			
			28.97			
			29.68			
			31.06			

			31.14		
			29.9		
		5 樓	28.64		
			28.02		
			28.97		
			29.68		
			31.06		
			31.14		
			29.9		

農業部農田水利署桃園管理處

112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)

評審評分表

評審委員編號：_____

日期： 年 月 日

評審項目	內容	配分	廠商編號及得分			評審意見 (優點、缺點)
			1	2	3	
廠商概況	1. 經營團隊背景、履約實績 2. 廠商財務、信譽狀況 3. 現行經營內容	30				
財務管理、經營方向及具體構想	1. 財務管理 2. 整體經營招租、轉租之規劃構想、內容及目標	20				
營運管理、期程規劃、後續整體維護管理	1. 人員營運管理、調配與硬體設施維護規劃之執行 2. 營運時程規劃與房舍管理及後續整體保養維護措施 3. 營運後問題產生處理方式及風險處理	25				
價格組成完整性、合理性及創意與回饋	1. 投標金額價格組成完整性、合理性 2. 創意與回饋事項	10				
企業社會責(CSR)指標	提供員工「工作與生活平衡」措施	5				
簡報與答詢		10				
總 分		100				
轉換為序位						

計分方式說明：

1. 評審委員將投標廠商營運計畫書內容依據前述評審標準予以評審，就各項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位。
2. 本評審採序位法，評審結果總分平均 80 分者以上始為合格廠商；不合格廠商不列入序位名次，加總所有委員對個別廠商之序位後，其序位合計最低為序位名次第 1，次低者為第 2，餘類推。
3. 總分最高者請於序位欄填 1，次之為 2，依此類推。

評審委員簽名：

評審委員簽名：
委員簽名後請彌封

委員簽名後請彌封



農業部農田水利署桃園管理處

112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)

評審評分彙整表

日期： 年 月 日

廠商編號		1		2		3	
廠商名稱 評審委員							
		得分	序位	得分	序位	得分	序位
A							
B							
C							
D							
E							
總評分/平均總評分							
序位和(序位合計)							
序位名次							
廠商標價							
全部評 審委員	姓名						
	職業						
	出席或缺席						
其他記事		1. 評審委員是否先就各評審項目、受評廠商資料，經逐項討論後，再予評分： 2. 評審小組或個別委員評審結果有無差異情形(如有，其情形及處置)： 3. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評審委員簽名：

標號：	
-----	--

農業部農田水利署桃園管理處
112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租
案(包租)

投標廠商投標報價單

1. 每月月租金（含稅）：每月租金固定（不得低於底價，否則視為不合格標）（以下欄位請填報）

每月 新臺幣								整	<u>不得低於標租清冊所訂之底價(含稅)</u> ，請以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖大寫金額文字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之工具書寫。
	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元		

【以上需填報且不得低於標準，否則報價無效。】

備註：

投標廠商之公司印章	負責人/代表人簽章

農業部農田水利署桃園管理處

投標文件審查表

標案名稱：「112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)」

標案編號：(TY112M006)

廠商代號：

審查 (詳依投標須知)請依表列順序排放並將本表置於首頁後密封

廠 商 資 格	審 查 結 果		不 合 格 原 因
	合 格	不 合 格	
基本及資格文件審查 (本表僅供參考，如與招標文件規定不一致，以招標文件為準，投標人應依招標文件規定檢視)			
(一)押標金(如標租清冊所訂之金額) 1. 押標金應為即期票據，押標金非為票據時，有效期限至少為預定決標日起再加60日 2. 機關為受款人，未填寫受款人者，依法以執票之機關為受款人。 3. 金融機構簽發之即期支票、本票、郵局匯票（正本）			
(二)投標廠商聲明書			
(三)廠商登記或設立之證明文件 (得檢附以經濟部-全國商工行政服務入口網-商工登記資料公示查詢系統列印登記之資料，營利事業登記證無效，請勿檢附)			
(1)營業項目登記資料 營業項目應包含 H706021 租賃住宅包租業			
(2)租賃住宅服務業登記證影本 登記證未經註銷且無停業登記情形			
(3)標租房地所在地之同業公會之會員證書影本			
(4)公司資本總額 (如為股份有限公司，則為實收資本額) 新臺幣2000萬元以上證明文件			
(四)營業稅納稅證明文件 1. 新設立者得以主管機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。 2. 依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件。			
(五)廠商信用之證明 (如票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。)			

(六)廠商報價單(投標單)(每月租金含稅固定不得低於標租清冊所訂之底價，否則視為不合格標)				
(七)營運計畫書(8份)				
(八)當場依證件書面審查無投標須知第15點所列其他無效事由				
上述任何一項有不合規定即視為資格不符。 資格文件審查結果： ☐ 合格 ☐ 不合格，原因說明：				
出席代表授權書 1. 本項不作為資格合格與否判定，僅於比減價時，若非負責人或授權人出席者，依法不得辦理減價。 2. 授權出席代表除攜帶授權書外並攜帶身份證，於開標時當場交付招標機關。負責人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身份證以供查驗。		☐ 負責人本人出席 ☐ 廠商授權代表出席		證 件： 有 ☐ 無 ☐
		☐ 廠商未派員出席		
審核人員簽章		主持人簽章		監標人員簽章

標號：	
-----	--

農業部農田水利署桃園管理處

112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)

投標廠商切結書

本廠商_____參與農業部農田水利署桃園管理處辦理「112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)」(案號：TY112M006)。

- 一、謹守貴處非事業用不動產房舍公開標租案(包租)投標須知及有關法令規定投標，絕無與其他廠商互相勾結、壟斷標價、借用證照、圍標等違規、不法情事及本標案公告標租日前一年內與他人間無因租賃條例第三十一條第一項至第三項規定情形之一，經調解、調處成立或法院判決確定須賠償他人所受損害，上述事項如有不實或違反，除本次投標無效外或於得標後尚未簽訂租約者，喪失得標資格；已簽訂租約者，由標租機關撤銷或終止租約，並依租約約定事項辦理，並願受相關機關之懲處，絕無異議。
- 二、已親自赴現場勘察，對標案標的之現況及已詳閱本標租契約條款及標租各項文件規定與內容，確實瞭解並同意遵守且無異議。

立書人

投標廠商：(蓋章)

負責人：(蓋章)

投 標 廠 商 聲 明 書

本廠商參加農業部農田水利署桃園管理處招標112年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有違反政府採購法(以下簡稱採購法)施行細則第33條之情形。		
三	本廠商是採購法第38條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商之負責人或合夥人是採購法第39條第2項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
五	本廠商是採購法第39條第3項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
六	本廠商已有或將有採購法第59條第1項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第103條第1項及採購法施行細則第38條第1項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站web.pcc.gov.tw查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第103條第1項之拒絕往來廠商】		
八	本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人。		
九	本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第2條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣1億元以下，或經常僱用員工數未滿200人之事業。) (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫) 項目_____金額_____ 項目_____金額_____ 合計金額_____		
十	本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾100人。(依採購法第98條及其施行細則第107條、108條規定，得標廠商其於國內員工總人數逾100人者，應於履約期間僱用身心障礙者及原住民各不低於總人數百分之一，僱用不足者，除應繳納代金，並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。) (答「是」者，請填目前總人數計_____人；其中屬於身心障礙人士計_____人，原住民計_____人。)		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 http://www.moeaic.gov.tw/ 】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十二	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		
十三	本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。 (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」) 項目_____金額_____ 項目_____金額_____		

合計金額		
------	--	--

附註	1. 第一項至第七項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。 2. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，第八項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。 3. 第九項、第十項、第十三項未填者，機關得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十二項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。 7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「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」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

(111.5.2 版)

標號：

授權書

本廠商授權下列代理人/投(開)標專用章，全權代表本廠商處理一切參加**農業部農田水利署桃園管理處**辦理「112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)」之「參與開標或提出說明、議價、比減價格、協商」及相關事宜，該代理人資料/代理專用印章如下：

一、委託代理人	代理人姓名		職 稱	
	身分證字號	XXXX□□□□□□ (請填後 6 碼)		
	簽 章			
二、本廠商授權投(開)標專用章 (未委託代理專用印章者請勿蓋章)				

委任人

廠商名稱(委任人)：

負責人姓名：

印章：

印章：



中華民國

年

月

日

注意事項：

廠商負責人或代理人於參加開標或比減價時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

- 一、投標廠商若由負責人攜帶公司印章及負責人印章親至開標地點，應出示身分證件，本授權書則無須填寫出示。
- 二、投標廠商若委由代理人出席參加開標，攜帶**公司**及**負責人**印章或**授權投標專用章**，則應完整填寫本授權書及身分證。
- 三、本授權書自簽發之日起生效。

第 標（請廠商自行填寫）

退還押標金申請書

標案名	農業部農田水利署桃園管理處 「112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)」			
基本資料	簽發銀			
	額 度	新臺幣 萬元	票 據 或 憑 證 編 號	
廠商資料	廠 商 名 稱			
	地 址			
領取人資料	姓 名		身 份 證 字 號	
領 取 日 期	年 月 日	廠 商 及 負 責 人 蓋 章	(請蓋與投標文件相同大小章)	
領取人簽名				

農業部農田水利署桃園管理處

廠商現場勘查證明書

(本證明書應裝訂於徵求營運計畫書內)

現場勘查時間自公告日至 年 月 日止，平時辦公日為上午 8:30~12:00；下午 13:00~17:00(務必先與本處羅股長或承辦人黃小姐聯繫並安排現場勘查時間，電話：03-287-5420 轉 6118)。

本廠商參加**農業部農田水利署桃園管理處**「112年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)(案號：TY112M006)」，已親自至現場勘查並經由 _____ 員陪同，實際了解租賃標的狀況，就標案內容充分溝通說明並了解貴處需求，也實際能配合貴處執行本標租案。特立此證明書為憑。

現場勘查日期：中華民國 112 年 月 日

投標廠商簽章：

負責人：

地 址：

現勘場址名稱：

會同人員：

第 標（請廠商自行填寫）

投標外標封套

掛 號

投標廠商名稱：

廠商地址：

負責人姓名：

電話：

統一編號：

專 限
送 時

掛號郵寄地址：

編號

320972 中壢大崙郵局第 30 號信箱 啟

本欄由主辦機
關於開標時編
列號碼

標案名稱：農業部農田水利署桃園管理處

「112 年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)」
(案號：TY112M006)

- 一、請將資格證明文件、營運計畫書（詳本案投標須知說明文件）裝入本外標封內。
- 二、本外標封之封口應予密封，封面上應填寫投標廠商名稱及地址，否則投標無效。
- 三、截止收件時間：112年12月28日上午9時前（不以郵戳為憑），以郵遞或專人送達下列地點，投標廠商應自行評估寄（送）達時間，逾時本處不予受理，凡送達之投標文件，投標廠商不得以任何理由申請更改、作廢或退還。
- 四、郵遞地址：中壢大崙郵局第 30 號信箱。
- 五、開標時間：112年12月28日上午10時。

農業部農田水利署桃園管理處
112年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)
標租清冊

租賃標的物標示如下：

標號	數量	包租標的建物				標租面積 (平方公尺)	建物門牌	房屋+車位 標租底價 (月/元)	押標金(元)	租期	備註			
		區	段	小段	建號									
1	1	三 重	五 谷 王		899	141.51	新北市三重區重新路5段353號10樓(B1)	389,300	778,600	5年	含車位B2 #157	三房二衛	設備包 含：廚具 (油煙 機、瓦斯 爐、烘碗 機)、曬 衣架手搖 器	建物面積 包含1067 等共同使 用部分
	2				900	141.51	新北市三重區重新路5段353號11樓(B1)				含車位B2 #159	三房二衛		
	3				901	141.51	新北市三重區重新路5段353號12樓(B1)				含車位B2 #161	三房二衛		
	4				916	142.89	新北市三重區重新路5段355號10樓(B2)				含車位B2 #158	三房二衛		
	5				917	142.89	新北市三重區重新路5段355號11樓(B2)				含車位B2 #160	三房二衛		
	6				934	118.69	新北市三重區重新路5段357號10樓(B3)				含車位B3 #73	三房二衛		
	7				935	118.69	新北市三重區重新路5段357號11樓(B3)				含車位B3 #75	三房二衛		
	8				952	83.98	新北市三重區重新路5段359號10樓(B6)				含車位B4 #44	二房一衛		
	9				953	83.98	新北市三重區重新路5段359號11樓(B6)				含車位B4 #45	二房一衛		
	10				954	83.98	新北市三重區重新路5段359號12樓(B6)				含車位B4 #47	二房一衛		
	11				970	116.81	新北市三重區重新路5段361號10樓(B5)				含車位B3 #74	三房二衛		
	12				971	116.81	新北市三重區重新路5段361號11樓(B5)				含車位B3 #76	三房二衛		
	13				972	116.81	新北市三重區重新路5段361號12樓(B5)				含車位B4 #46	三房二衛		

農業部農田水利署桃園管理處
112年第五批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(包租)
標租清冊

合計					1550.06								
1	土 城	明 德		1201	93.12	學士路250號6樓(6C)	440,000	880,000	5年	含車位B3 #8	二房一衛	設備包 含：廚具 (油煙 機、瓦斯 爐、烘碗 機)、曬 衣架手搖 器	建物面積 包含 1377、 1378等共 同使用部 分
2				1202	93.12	學士路250號7樓(7C)				含車位B3 #33	二房一衛		
3				1224	142.31	學士路252號6樓(6D)				含車位B3 #3	三房二衛		
4				1225	142.31	學士路252號7樓(7D)				含車位B3 #27	三房二衛		
5				1245	158.41	學士路256號5樓(5E)				含車位B3 #1	四房二衛		
6				1246	158.41	學士路256號6樓(6E)				含車位B3 #4	四房二衛		
7				1247	158.41	學士路256號7樓(7E)				含車位B3 #28	四房二衛		
8				1268	119.67	學士路258號6樓(6F)				含車位B3 #5	二房二衛		
9				1269	119.67	學士路258號7樓(7F)				含車位B3 #30	二房二衛		
10				1291	118.12	學士路260號6樓(6G)				含車位B3 #7	二房二衛		
11				1292	118.12	學士路260號7樓(7G)				含車位B3 #31	二房二衛		
12				1314	160.50	學士路262號6樓(6H)				含車位B3 #9	四房二衛		
13				1315	160.50	學士路262號7樓(7H)				含車位B3 #32	四房二衛		
14				1336	140.93	學士路266號6樓(6A)				含車位B3 #2	三房二衛		
15				1337	140.93	學士路266號7樓(7A)				含車位B3 #26	三房二衛		
16				1358	93.16	學士路268號6樓(6B)				含車位B3 #6	二房一衛		
17				1359	93.16	學士路268號7樓(7B)				含車位B3 #29	二房一衛		
合計					2210.85								
總計	兩社區(房屋+車位)總標租底價(月/元)						829,300	總計	兩社區總押標金(元)			1,658,600	

備註：1. 租賃標的物之地籍資料以地政機關登記為準，請投標者自行向地政機關查閱。

2. 租賃標的物採現況點交予得標者。

圖示

標號 1：國泰悅社區 13 戶住宅建物外觀



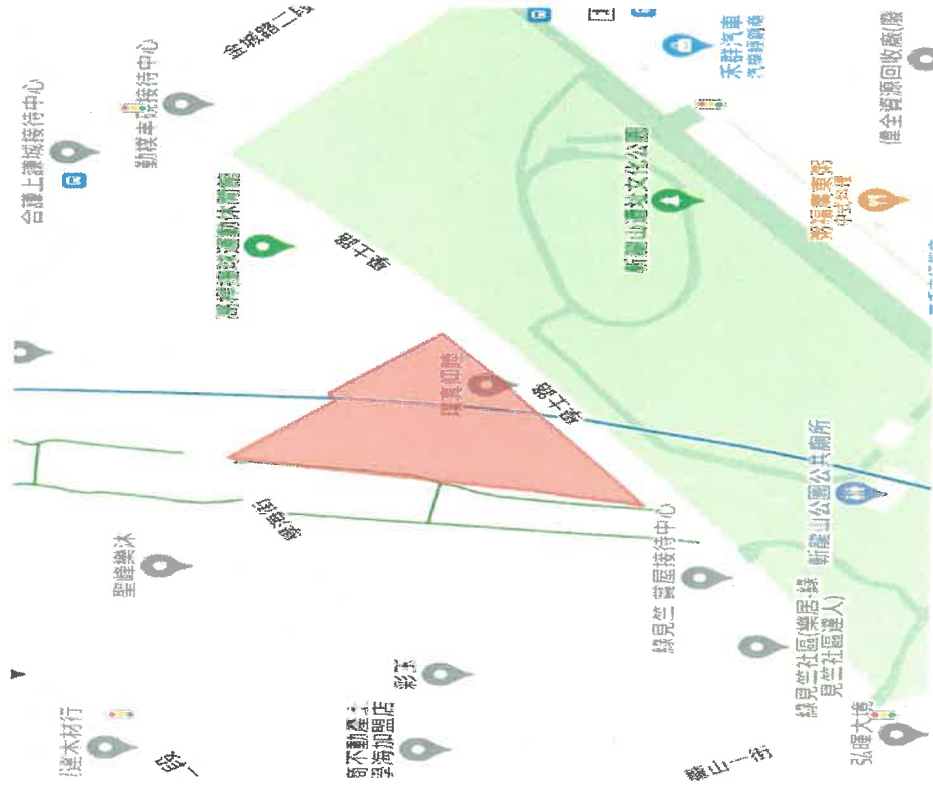
非屬標租公告內容，僅供參考使用，
投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證金。
租賃標的物採現況點交予得標者。

標號 1：國泰悅社區13戶住宅內部現況



圖示

標號 1：璞真仰睦社區17戶住宅建物外觀



(璞真仰睦社區建物外觀)

非屬標租公告內容，僅供參考使用，
 投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，
 不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證金。
 租賃標的物採現況點交予得標者。

標號 1：璞真仰睦社區17戶住宅內部現況

