

### 包租契約書(草稿)修訂前、後差異摘要對照說明

條/項	原契約書(草稿)	修訂後契書(草稿)
第一條/ (一)款 序號2序號3 備註文字	1. 非供社會住宅使用，無設定他項權利、無查封登記。	增列「2.租賃標的序號3業務性質限以一般事務行政辦公室。」
第八條/ (二)項	(二)包租業不得要求增建、改建或拆除新建，如須修建或於租賃標的內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得標租機關同意，並依建築法相關法令規定及租賃標的所在公寓大廈規約或管理委員會公布之公告等辦理，相關費用由包租業自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，標租機關應終止租約。	增列為「(二)包租業不得要求增建、改建或拆除新建，如須修建或於租賃標的內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修，應先徵得標租機關書面同意及檢附圖說，並依建築法、消防法相關法令規定及租賃標的所在公寓大廈規約或管理委員會公布之公告等辦理，相關費用由包租業自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。違者，標租機關應終止租約。」
第九條/ (一)項	(一)租賃標的限供包租業轉租與次承租人(限為自然人)依法定用途(含社會住宅)規定使用，包租業不得作違反法令規定或約定用途之使用，亦不得變更改用途，或將租賃標的之一部或全部以出借、轉租或以其他方式提供法人、團體或作為非法定用途(含社會住宅)使用，包租	增列為「(一)租賃標的限供包租業轉租與次承租人(限為自然人)依法定用途(含社會住宅)規定使用，包租業不得作違反法令規定或約定用途之使用，亦不得變更改用途(辦公室及店鋪得變更約定用途，惟應經標租機關書面同意，方得辦理)，或將租賃標的之一部或全部以出借、轉租或以其他方式提供法人、團體或作為

	業未依約定使用租賃標的，致標租機關遭相關業務主管機關裁罰時，其罰款由包租業負擔。	非法定用途(含社會住宅)使用，包租業未依約定使用租賃標的，致標租機關遭相關業務主管機關裁罰時，其罰款由包租業負擔。」
第九條/ 第(二)項		增列「(二)為確保租賃標的序號3座落大樓之整體環境及公共安全管理，其轉租對象業務性質應以一般事務行政辦公室為限。」
第十一條/ 第一項(十九) 款	(十九)如標租機關經選任為管理委員會成員，得將執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作委託包租業辦理，包租業不得拒絕、亦不得向標租機關請求任何對價或補償，並應依善良管理人之注意義務辦理。	增列為「(十九)如標租機關經選任為管理委員會成員，得將執行區分所有權人會議決議事項、例會出席及公寓大廈管理維護工作委託包租業視標租機關需求配合辦理，包租業不得拒絕、亦不得向標租機關請求任何對價或補償，並應依善良管理人之注意義務辦理。」

## 標租清冊修訂差異對照說明

- 增加備註文字「大樓行政管理費(元/月): \$4000」

### 農業部農田水利署桃園管理處

招標文件十一標租清冊

115 年度第 1 批農田水利作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途(含社會住宅)規定轉租使用

#### 公開標租案

三、租賃住宅及基地標示(青埔行政大樓)				標租底價 3 萬 5,400 元/月、租期 5 年						
編號	基地:中壢區青平段 51 地號 建物門牌:桃園市中壢區	建號	標租面積 平方公尺	標租底價 (萬元/月)	投標保證金 (萬元/月)	租賃 期限	使用執照用 途	土地使 用分區	權利 範圍	備註
1	青埔路二段 139 號 2 樓辦公室(三)	3688	137.01	3.54	1	5 年	辦公室	第二種 商業區	全部	大樓行政管理費(元/月): \$4000