

農業部農田水利署桃園管理處

115 年度第 2 批標租農田水利事業作業基金非事業用房地

出租予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案

招標文件清單

案號：TY115HLM02

招標文件一：投標須知

招標文件二：包租租賃契約書(草稿)

招標文件三：投標報價單

招標文件四：投標文件審查表

招標文件五：授權書

招標文件六：投標切結書

招標文件七：投標人現場勘查證明書

招標文件八：退還投標保證金申請書

招標文件九：投標封套、標單封、證件封

招標文件十：公職人員及關係人身分關係揭露表

招標文件十一：標租清冊

招標文件十二：標的房屋公設電費預估表

招標文件十三：標租現況圖(例示)

招標文件十四：投標廠商聲明書

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 6115 陳小姐(業務單位)

中華民國_____年_____月_____日

農業部農田水利署桃園管理處

115 年度第 2 批標租農田水利事業作業基金非事業用房地

出租予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案

投標須知

一、農業部農田水利署為依農田水利非事業用不動產活化收益辦法相關規定，標租農田水利事業作業基金非事業用房地（以下簡稱標租房地）與租賃住宅包租業（以下簡稱包租業），由承租之包租業轉租予次承租人依法定用途規定轉租使用，並執行租賃住宅管理業務（以下簡稱管理業務），投標人（包租業）投標時應已加入標租房地所在地之同業公會，並已取得政府辦理社會住宅包租代管第 4 至 5 期資格，特訂定本須知。

二、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依法定用途規定使用，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、次承租人依法定用途規定使用之檢查、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依法定用途規定使用，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，並依法定用途規定使用之自然人。

三、標租之房地，由投標人自行至現場勘察瞭解房地現況。有意看屋者請於 115 年 7 月 13 日至 115 年 7 月 27 日期間，上班時間內向本處電話預約（恕不接受現場登記），預約電話 03-2875420 分機 6115 陳小姐（業務單位）。

本案標租房地（共計 1 標）：合計辦公室 2 戶、住宅（套房）6 戶，投標人應於投標前詳細研析法令，包含農田水利事業作業基金非事業用房地依法定用途規定轉租使用包租契約書所列租賃條例及土地使用、建築管理、國土計畫法、都市計畫法、區域計畫法、公寓大廈管理條例、住宅法與租賃住宅市場發展

及管理條例等法令並依法轉租使用，不得因取得租賃權而對抗政府之取締。標租標的皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，包括但不限於房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，投標人於投標前應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。

本出租標的法定用途為「住宅」部分，不得設立營業登記，室內現有隔間不得拆除。房屋如需裝潢或整修應經本處許可。除租約另有約定外，得標人應負擔投標及履約所需一切費用，包含標租房地之大樓管理費、清潔費、水電瓦斯費、傢俱家電、房屋修繕、增設相關設施及設備、簡易室內裝修、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。

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、投標資格：

(一) 投標資格(以下資格均應符合):

1 依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）規定領有租賃住宅服務業登記之公司，其營業項目須有「租賃住宅包租業（H706021）」，且無停業登記情形。

2 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（115 年 7 月 13 日）前一年內，投標人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(檢附切結書 1 份)。

3 具有政府辦理社會住宅包租代管第 4 至 5 期之得標簽約廠商資格者。

(二) 不允許共同投標。

五、標租房地應給付月租金，以土地月租金及建築改良物月租金合計總額競標，以有效投標單之投標金額最高者為得標人，並以得標標價為月租金額。得標

人自起租日起應負擔大樓管理費、車位清潔費、電費、水費、瓦斯費及電信網路費等費用。

六、本案共 1 標。投標單之填寫，應依下列規定辦理：

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫、機器打印或電子處理列印。
- (二) 投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於投標公告附表所載月租金底價。
- (三) 填妥標號、投標人資料（應註明名稱、地址、電話號碼、統一編號及法定代理人姓名）、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。

投標人應檢附下列資格證明文件：

- (一) 公司主管機關核發公司設立（變更）登記表之抄錄本或影本（所載營業項目須有「租賃住宅包租業【H706021】」；得以「公司登記函復公文」或「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」代之，及代表人之身分證明文件影本（營利事業登記證無效，請勿檢附）。
- (二) 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）。
- (三) 標租房地所在地同業公會之會員證書影本。
- (四) 租賃住宅包租業投標資格切結書（切結事項：本公司投標所檢附之相關文件絕無虛偽不實，且執行租賃住宅包租業，確於公告標租日前一年內，本公司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。前述事項如有不實，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）。
- (五) 國家住宅與都市更新中心或縣市政府【社會住宅包租代管第 4 至 5 期】決標簽約之契約書封面或契約書第 1 頁（需有契約雙方全銜之頁面），以及契約書末頁（需有契約雙方全銜簽署蓋印之頁面）影本各 1 份，或

其他足以認定投標人已取得政府社會住宅包租代管第 4 至 5 期決標簽約資格之證明文件。

(六) 廠商納稅證明:如營業稅或所得稅等:

1. 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，投標人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。

2. 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。

3. 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（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）。

4. 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）。

(七) 廠商信用證明: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。

七、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

八、投標人應繳投標保證金及繳納方式：

(一) 投標保證金金額為新臺幣 4 萬元整(詳如標租清冊)。

(二) 投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局或農會為發票人及付款人（發票人及付款人毋須為同一金融機構），且受款人欄位為「桃園農田水利事業作業基金 401 專戶」或保付支票，或郵政匯票繳納。

(三) 投標人有下列情形之一者，其所繳納之投標保證金不予發還，其已發還者並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標人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. 得標後未依所定期限簽訂租約。
6. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
7. 投標保證金轉換為履約保證金。
8. 其他經主管機關認定有影響招標公正之違反法令行為者。

九、投標人依下列方式密封投標單、投標保證金票據及資格證明文件（以下簡稱投標單函件）後，於115年7月27日(星期一)下午17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。逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。

(一) 請投標人自備投標內外信封，信封封面黏貼本處投標專用信封紙，將填妥之投標單裝入標單封密封，相關證件與押標金裝入證件封密封，標單封與證件封裝入外標封密封後投遞。

(二) 每一內信封內以內裝單一投標單及投標保證金票據為限。

(三) 密封前，投標人應確認標單封、證件封與外標封之填寫內容與應附文件。投標人一經投標後，不得撤標或請求更正；得標後僅得以其為標租房地之承租人。

十、除另有規定外，本案投標人可於開標當時到場參觀。

十一、開標及決標：

(一) 本處派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標單函件並做成紀錄，於開標時間當眾點明拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

- (二) 本案 1 家 (含) 以上之投標人即可開標，於開標日辦理開標，資格審查不合格之投標人，則退還投標保證金。
- (三) 投標人得自行派員 (以 2 人為限)，於前述時間及地點參加開標，投標人本人或負責人無法到場，由投標人本人或負責人授權之代理人(應攜帶授權書及身分證明文件)代理出席。
- (四) 開標進行中，如投標人與本處或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (五) 停止招標一部或全部不動產時，由本處於開標前公告停標，或於開標當場由主持人宣布，投標人不得異議。內標封所載投標標號已停標者，標封原件連同資格證明文件以郵寄方式退還，或由內標封所載投標人或其委託人持憑身分證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、內標封或內標封格式與本處規定之格式不符，或內標封所載投標人或代理人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，投標單函件由投標人領回。
- (六) 有下列情形之一者，投標無效：
 - 1、未於規定期限寄達。
 - 2、未檢具投標單或投標保證金票據。
 - 3、投標保證金金額不足或其票據不符規定。
 - 4、投標單所填投標金額錯誤、字跡模糊無法辨識、未以中文大寫、經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於年租金底價、或破壞不完整。
 - 5、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識。
 - 6、投標單格式與本處規定格式不符。
 - 7、同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上。
 - 8、投標單內另附條件或期限。
 - 9、投標人資格不符規定 (含未檢附規定之資格證明文件，或不符合投標資

格)。

10、不符本案投標相關規定者。

11、投標信封封口破損可疑，經監標人認為足以影響開標、決標。

12、其他未規定事項，經監標人認為有其他不合法情形。

(七) 決標：

1、以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

2、如得標人因故喪失得標資格時，由本處通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。次得標人願取得得標資格者，依第十五點規定辦理。

(八) 除得標人外，其餘未得標人之投標保證金票據，依下列方式之一無息領回：

1、由未得標人持憑投標單內所蓋相同之印章、交寄郵局掛號執據，到場領回。

2、由受託人持憑身分證明文件、交寄郵局掛號執據、未得標人出具之授權書(所蓋印章與投標單相同)，到場領回。倘受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。

3、由未得標人以申請書(所蓋印章與投標單相同)，連同身分證明文件影本、交寄掛號執據，申請自付費用以郵寄或匯款(限以未得標人名義開立之金融帳戶)方式領回。

十二、得標人應給付履約保證金、月租金計收基準：

(一) 履約保證金(押金)：按最高標月租金額之二倍計收(即 2 個月之租金)。

(二) 年租金：按得標月租金 x12 個月計收。

十三、得標人應於決標日之次日起 10 日內，一次繳清全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金與月租金。

履約保證金得以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記

名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單(質權設定通知書應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」)、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證(每次有效期間至少五年，承租人於租期屆滿前申請換約續租經本處同意者，應於有效期間屆滿前三十日，提供更新後之履約保證替換之)、保險公司之連帶保證保險單充當之。

十四、得標人應於繳清全額履約保證金之次日起 15 日內與本處簽訂租約，並不得對本處事先擬定之包租契約提出異議。起租日期由出租方擇定，並應於租約內訂明：預定 115 年 9 月 1 日起租，預定租期：115 年 9 月 1 日起至 120 年 8 月 31 日止，給予 4 個月免收取租金(即自 116 年 1 月 1 日起徵收租金)，供包租業者執行裝潢整修、租金評定、資格審核及住戶遷入等事宜，惟該期間仍應負擔租金以外各項相關費用(含大樓管理費、車位清潔費、電費、水費、瓦斯費及電信網路費等)。

得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達本處之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：

(一) 依約定繳交月租金、履約保證金、違約金、使用補償金、標租機關代繳之管理費及其他應繳費用。

(二) 租期屆滿，除依農田水利非事業用不動產活化收益辦法第十九條第三款或第五款規定由承租人續租外，承租人應騰空返還。

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。

前二項公證費用，除租約另有約定外，由本處及承租人各半負擔。

十五、決標後簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收(以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還)，由本處通知次得標人按最高標之月租金取得得標資格：

(一) 依投標單所填投標人或代理人住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

(二) 未依第十三點第一項規定期限不繳或未繳清全額履約保證金。

(三) 規定期限內未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標資格者，應於前項通知送達之次日起 10 日內一次繳清全額履約保證金。其他承租條件同原得標人。

十六、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；所繳之月租金及履約保證金，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。

承租人於租約起租日前申請解除契約者，應依本處通知期限內繳納相當於本處已負擔公證費用及投標保證金總和之金額，始同意解除契約。

前項應繳納之金額，承租人得以現金或符合第八點規定之保付支票或郵政匯票繳納，或由本處以承租人繳交之履約保證金抵付。

十七、得標人應於決標日之次日起 30 日內完成標租房地點交，由本處與得標人會同以書面方式按現況點交，作成點交紀錄。標租房地面積，以地政機關之土地及建物登記謄本為準。

十八、標租房地重新接（復）水、電、瓦斯及建置網路等費用概由得標人負擔，並自起租日起由得標人負擔標租房地之大樓管理費與車位清潔費（包含公共水、電費，以下同），本處已先行繳付部分，得標人應於繳交履約保證金時一併繳納。如依法須繳納營業稅者，應由得標人負擔，並依應給付之年租金乘以營業稅徵收率百分之五計算。

十九、標租房地之月租金，按得標之月租金計收，並按月為一期收取，由承租人自動向本處繳交。未繳足租金全額或支票遭退票者，本處得提前終止契約。

二十、承租人應就標租房地自費投保相關保險（以本處為保險受益人），並依相關法令與本案約定辦理修繕、增設相關設施及設備、室內裝修、轉租、執行管理業務等事宜。

二十一、標租公告，視為要約之引誘。但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

二十二、承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前（申請期限於租約內訂明）以書面申請換約，並依租約約定提出相關文件，經本處查無其他處分利用計畫、承租人無欠繳租金或相關費用及無重大違約情事者，以績效評估方式及視管理業務執行情形按原租約約定條件換約續租，並以一次為限，且累計不得超過原租賃期間之 2 倍。惟續租之年租金按重新查估之租金行情調整租金且續租租賃標的無免租期間之適用。

二十三、前項續租，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。本須知為租約附件。本須知未列事項，悉依農田水利非事業用不動產活化收益辦法、租賃條例、租約及相關規定辦理。

**農業部農田水利署農田水利事業作業基金非事業用房地
出租予包租業者依法定用途規定轉租使用
包租契約書(草稿)**

標租機關農業部農田水利署與承租人○○○○公司（以下簡稱包租業）為農田水利事業作業基金非事業用房地租賃事宜，同意訂定本包租契約書（以下簡稱租約），雙方約定條款如下：

第一條 租賃標的

（一）本租賃標的係供包租業依法定用途轉租使用，其標示如下：

序號	租賃住宅門牌標示、權利範圍與面積	停車位	權利範圍	備註
1	桃園市觀音區中正路 138 號 1~2 樓(觀音工作站) 詳如本案標租公告	無	全部	無設定他項權利、無查封登記。
2	桃園市觀音區中正路 136 號 2 樓(觀音工作站) 詳如本案標租公告	無		
3	桃園市觀音區中正路 136 號 3 樓之 1~6 戶等共 6 戶 (觀音工作站) 詳如本案標租公告	無		
合計	辦公室 3 戶、住宅 6 戶	無		

（二）租賃範圍：

序號	租賃住宅及基地標示	車位	租賃相關設施及設備	其他
1 至 3	約定租賃住宅全部及基地應有部分	無	有相關設施及設備，詳點交時提供之租賃標的現況確認書。	

第二條 租賃期間

（一）本租約為定期租賃契約，其期間自民國 115 年 9 月 1 日起至民國 120 年 8 月

31 日止共 5 年，租期屆滿時，租賃關係消滅，標租機關不另通知。

- (二) 包租業如有意續租，應於租期屆滿前六個月內以書面向標租機關申請換約續租並經其同意，按第十三條約定辦理，其有欠租者，應先繳清；逾期未換約者，即為無意續約，租賃標的由標租機關收回，另行依法處理。包租業未辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得有其他主張，並排除民法第四百五十一條規定之適用。

第三條 租金約定及支付

- (一) 年租金新臺幣（以下同）○元，以一個月為一期，每月租金○元，由包租業應於**每月 10 日**前依據標租機關開立單據繳費，不得藉任何理由拖延或拒絕。逾期不繳、未繳足租金全額或支票遭退票者，本處得提前終止契約。
- (二) 包租業逾期繳交租金時，標租機關應按月照欠額加收 100 分之 1 違約金，未滿一個月者，以一個月計，最高以欠額之 100 分之 30 計。但逾期二日以內繳付者，免計收。
- (三) 除法令另有規定外，月租金收繳至租約終止日或租期屆滿日止。標租機關於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回全部租賃標的之日起，按比例無息退還溢繳之月租金。
- (四) 標租機關提供 4 個月期間(**自 115 年 9 月 1 日至 115 年 12 月 31 日止**)免收取租金，供包租業者執行裝潢整修、租金評定、資格審核及住戶遷入等事宜，惟該期間仍應負擔租金以外各項相關費用(**大樓管理費、車位清潔費、電費、水費、瓦斯費及電信網路費等**)。

第四條 履約保證金約定及返還

- (一) 包租業應於決標之次日起 **10 日**內繳納履約保證金○元(相當於 2 個月租金數額)，於租期屆滿或租約終止經標租機關騰空收回全部租賃標的後，履約保證金抵付未繳清之年租金、違約金、大樓管理費（包含公共水、電，以下同）、逾期返還租賃標的期間應繳之使用補償金、騰空租賃標的、處理遺留物、代辦土壤污染檢測、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，包租業應另行支付差額。
- (二) 履約保證金之退還，依下列方式處理：

- 1、以郵政匯票或票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- 2、以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
- 3、以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
- 4、以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- 5、以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(三) 保證書有效期間之延長：

- 1、保證書每次有效期間至少五年。包租業於租期屆滿前申請換約續租經標租機關同意者，應於有效期間屆滿前三十日，提供更新後之履約保證替換之。
- 2、包租業未依租約約定期限履約或因可歸責於包租業之事由，致有無法於保證書有效期間內完成履約之虞，應按遲延期間延長之，迄期需達租期屆滿之次日加計九十日。如有無法於延長之保證書有效期間內依約將租賃標的騰空返還標租機關之虞者，標租機關得再通知延長。
- 3、包租業未依前二目辦理或未依標租機關之通知予以延長者，標租機關將於有效期間屆滿前就該保證書金額請求給付並暫予保管，其所生費用由包租業負擔。

第五條 相關稅負及費用負擔方式

- (一) 租賃標的之各項稅捐，除地價稅、房屋稅由標租機關負擔外，其餘稅捐（包括但不限於營業稅）均由包租業負擔；工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。前述稅捐，除約定由標租機關負擔者外，如開徵名義人為標租機關時，包租業應於標租機關通知之日起算 30 日內繳清。
- (二) 投標人應自行辦理並負擔履約所需一切費用，包含租賃標的的修繕（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、大樓管理費、接（復）與日常水、電、瓦

斯及建置網路、租賃標的騰空等費用，且不得要求補償。包租業如欠繳前項各款費用而使標租機關遭受損害時，應負賠償責任。

第六條 保險

- (一) 租賃標的物之房屋，包租業應**自起租日即**就租賃標的範圍**自行投保一般火災保險**、公共意外責任險、地震險等災害保險，以標租機關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標租機關備查。未如期投保者，經標租機關通知限期改善，屆期未改善者，依第十四條約定辦理。
- (二) 前款投保期限屆滿前，標租機關得同意包租業申請展期，並以一次為限，展延期間不得逾二個月。
- (三) 保險期間自保險生效日起至租期屆滿日止；如依第十三條約定由包租業績租者，保險期間比照順延。未經標租機關同意，不得變更或終止保險契約。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 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，應由包租業負擔。

第七條 租賃標的面積增減處理方式及租賃標的之點交

- (一) 本契約標的以地政事務所登記面積為準。
- (二) 因標租機關收回、包租業返還部分租賃標的，或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃標的標示、筆（棟）數或面積變更時，標租機關應通知包租業，將變更（登記）之結果記載於租約。
前述情形致建築改良物面積有增減者，自變更（登記）之次月起，按變更後建築改良物面積與租約原記載建築改良物面積之比例重新計收年租金，履約保證金依原約定計收，不予退補，但本契約另有約定得退補者，不在此限。
- (三) 前款年租金，標租機關應通知包租業於 30 日內繳交當期增加之金額或將其溢繳部分無息退還之，包租業應於標租機關通知期限內繳交增加之金額或領回溢繳之金額。
- (四) 標租機關、包租業雙方應於標租機關所指定之期日（**決標日之次日起 30 日**

內)各自指派____2____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。

- (五) 為前項點交時，由標租機關製作點交紀錄及設備清冊。
- (六) 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，要求標租機關折減租金或給予補助。
- (七) 因可歸責於包租業之事由致未能完成點交者，標租機關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項所定年租金數額之2%計罰懲罰性違約金，至包租業會同完成點交為止。
- (八) 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，標租機關除得依第14條約定終止本契約外，如有損害亦得請求賠償。
- (九) 第4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(決標日之次日起30日內)達2個月仍無法完成點交，包租業得終止本契約，並申請無息退還履約保證金，但不得對標租機關為任何主張或請求賠償。

第八條 養護管理、修繕(建)及室內裝修

- (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。上述養護及管理，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。
- (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。
- (三) 包租業就租賃標的為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定辦理下列事項，且不得損害原有建築結構之安全：
 - 1、租賃標的供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可；非供公眾使用者，經內政部認為必要時，包租業亦應遵照辦理。

- 2、裝修材料應合於建築技術規則之規定。
 - 3、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。但經標租機關同意，並依建築、消防相關法令規定辦理者，得做變更。
 - 4、不得妨害或破壞保護民眾隱私權之設施。
 - 5、室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- (四) 租賃標的修繕(建)、室內裝修等所需費用，由包租業負擔，其修繕(建)後之動產因附合而為租賃標的之重要成分者，依民法第八百十一條規定，由中華民國取得動產所有權，並依第十七條第二款約定辦理。
- (五) 租賃標的、相關設施或設備損壞時，由包租業負責修繕並負擔相關費用。包租業經標租機關同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，應由包租業負責修繕並負擔相關費用，包租業不得向標租機關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標租機關，經標租機關查驗確認無誤後，另行約定由標租機關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、其他經標租機關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，包租業應經標租機關同意後列冊交由標租機關依規定程序辦理報廢。

第九條 使用限制

- (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。
- (二) 包租業不得轉讓租賃權。違者，標租機關應終止租約。
- (三) 包租業轉租租賃標的，應督促次承租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私用過量之電器或設置高壓之電機設備，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。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，標租機關概不負責。如因此致標租機關遭受損害（包括國家賠償責任），包租業應賠償標租機關之損失。

（四）租賃標的物內應遵守以下資通安全規範：

1. 租賃標的物法定用途住宅以外得為營業使用部分，包租業於租賃標的物內設置營業場域電子看板設備者，應符合經濟部訂定之營業場域電子看板資通安全管理指引；設置招牌廣告者，應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 14-1 條。

2. 包租業於租賃標的物內設置網路攝影機(IPCam/CCTV)及電子看板設備、電視牆、電腦顯示板、網路攝影機相關所需銜接之資通設備軟硬體，應符合以下規範：

- (1) 禁止設置使用大陸廠牌資通訊產品(包括軟體及硬體)。
- (2) 如有對外連網，應設置有效安全防護控制措施。
- (3) 知悉發生資安事件時，須於 1 小時內通報標租機關辦理單位，提出緊急應變處置，並配合甲方辦理單位做後續處理；必要時，得由資通安全管理法主管機關於適當時機公告與事件相關之必要內容及因應措施，並提供相關協助。
- (4) 資安事件通報連絡窗口：本案承辦人(視業務調整情形通知乙方)。

（五）租賃標的經列入重劃或都市更新範圍者，包租業不得妨礙重劃或都市更新工程之進行。

（六）包租業除因修繕（建）、室內裝修、保管、使用租賃標的之必要行為外，不得於室內施放產生火焰、火花或火星等明火，亦不得有喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為。

（七）租賃標的法定用途為「住宅」部分，僅限次承租人（含其共同生活戶）之戶籍遷入，包租業或次承租人不得為公司登記、商業登記及營業（稅籍）登記。

（八）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，並應配合標租機關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，接受標租機關及主管機關檢查。

- (九) 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標租機關負連帶損害賠償責任，標租機關概不負責。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，包租業始對標租機關負連帶損害賠償責任。
- (十) 包租業與次承租人簽訂轉租契約時，不得逾標租機關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標租機關或其人員遭第三人求償者，次承租人應賠償標租機關或其人員所受之損害（包括訴訟費用及律師費用）。
 4. 包租業應將標租機關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標租機關。

第十條 標租機關之義務及責任

本契約租賃期間，標租機關之義務及責任如下：

- (一) 標租機關應於簽訂本契約時，提供同意租賃標的全部轉租之同意書（詳附件一），並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由。
- (二) 標租機關應於點交時以租賃標的現況確認書所示租賃標的現況交付包租業（附件二），除本契約另有約定及包租業應負修繕責任外，於租賃期間保持其

合於居住使用之最低狀態，為確無人身安全之虞。

第十一條 包租業之義務及責任

一、本契約租賃期間，包租業之義務及責任包含但不限於：

- (一) 包租業應依租賃條例相關規定及本契約約定將法定用途為住宅之租賃標的轉租與次承租人居住使用，包租業不得變更用途，所有租賃標的於轉租前應確保租賃標的合於法定用途規定使用，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、日常養護及修繕維護、次承租人依法定用途規定使用之檢查、糾紛協調處理及其他管理租賃標的有關之事項）。
- (二) 包租業使用租賃標的應符合土地使用、建築管理、消防安全、水土保持、噪音、衛生等相關法令，倘經目的事業主管機關依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等規定裁處罰鍰或限期變更使用、停止使用、拆除非屬國有之地上物、恢復原狀等，包租業應配合辦理且不得請求任何補償。
- (三) 包租業應以善良管理人之注意，依租約約定保管、使用、收益租賃標的：
 - 1、如房屋損毀，包租業應即通知標租機關查驗，由標租機關依有關規定處理。其因包租業之故意或過失所致者，應依照標租機關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，如致標租機關須賠償時，包租業應賠償標租機關。
- (四) 包租業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第十條第一款之轉租同意書等文件，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，且不得逾標租機關同意轉租之標的範圍及租賃期間。前述轉租契約，包租業應於本契約約定條款規範下，依「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」規定辦理。
- (五) 包租業應依租賃條例規定於簽訂轉租契約之次日起 30 日內，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資料以書面通知標租機關，並應按月提供轉租契約內容及次承租人聯絡資訊之總表予標租機關。
- (六) 包租業者轉租、管理租賃物，應隨時查核符合住宅法第 38 條之規定，社會

住宅之承租人有下列情形之一者，經營管理者得隨時終止租約收回住宅：

- 1、已不符承租社會住宅之資格。
- 2、將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。
- 3、改建、增建、搭建違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。
- 4、其他違反租約中得終止租約收回住宅之規定。

承租人因前項情形由經營管理者收回住宅，續因緊急事件致生活陷於困境者，經營管理者應通報社政主管機關協助之。

- (七) 包租業執行第一款之管理業務，應製作書面紀錄妥為保存，提供標租機關查詢或取閱。
- (八) 包租業應於收受標租機關之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。
- (九) 包租業應配合標租機關申請減徵稅捐需要，提供相關證明。
- (十) 包租業不得轉讓標租機關同意轉租權利及其管理業務。
- (十一) 包租業因違反相關法令，經主管機關裁處標租機關罰鍰等費用，應由包租業負擔，包租業並應負改善及賠償一切損失之責。
- (十二) 包租業應依建築法第七十七條規定，維護租賃標的合法使用與其構造及設備安全，並應定期委託中央主管建築機關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，並自行負擔相關費用且將申報結果副知標租機關。
- (十三) 租賃標的如經文化資產主管機關指定或登錄為古蹟、歷史建築或其他文化資產者，包租業應依文化資產保存法相關規定管理維護之，並自行負擔相關費用。
- (十四) 包租業應防止土壤及地下水遭受污染，租賃標的非屬區分所有建物，出租時為閒置土地部分，於簽訂租約後1個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片予標租機關。如因未採取前述管理措施，致標租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定負連帶清償責任時，應由包租業負責改善並負一切損害賠償責任，標租機關並得終止租約。

(十五) 租賃標的於交付返還時不得有下列使用情形，包租業應負處理責任，處理後始得返還：

- 1、堆置雜物。
- 2、掩埋廢棄物。
- 3、破壞水土保持。
- 4、造成土壤及地下水污染。
- 5、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。
- 6、其他減損租賃標的價值或效能之行為。

(十六) 租賃標的經發現其土壤或地下水遭污染者，包租業應負責改善整治並負一切損害賠償責任，必要時，標租機關得終止租約。

(十七) 租賃標的如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，包租業應自租賃標的受管制之日起每年主動自費辦理租賃標的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，一份送標租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於標租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

(十八) 因相關環境保護法規之污染整治管制措施致標租機關受損害，包租業應賠償標租機關所受之一切損害。

(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。

二、包租業違反前項各款約定之一，致標租機關受有損害者，應負賠償責任。但前項第三款第一目情形，包租業依約定之方法或依租賃標的之性質使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。

三、標租機關發現包租業未依第一項第四款前段或第五款約定辦理者，應通知直轄市、縣（市）主管機關依租賃條例相關規定處理。

第十二條 租賃標的部分收回

(一) 有下列情形之一者，標租機關得收回部分租賃標的，並通知包租業騰空返還

及變更租約，包租業不得向標租機關要求任何補償：

- 1、舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
- 2、政府實施國家政策或都市計畫有收回必要。
- 3、標租機關因撥用、開發利用或另有處分計畫有收回必要。
- 4、因土地重劃或都市更新權利變換，不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- 5、因法院判決致不能達原租賃之目的時。
- 6、依其他法令規定得收回部分租賃標的。

- (二) 前款收回部分租賃標的，標租機關應按比例無息退還已收取之年租金及履約保證金。
- (三) 包租業未依第一項及第二項約定返還租賃住宅時，標租機關應明示不以不定期限繼續契約，自租約消滅之日起至租賃標的騰空返還止，按月租金換算日租金額之二倍計收使用補償金。並得請求與月租金額相當之懲罰性違約金(未足一個月者，以日租金折算)至完成點交返還為止。
- (四) 前項金額及包租業未繳清第三條約定之相關費用，出租人得由第四條規定之履約保證金中抵充。

第十三條 續租

- (一) 包租業有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面向標租機關申請換約(申請期間於民國 120 年 1 月 31 日前)，並提出承租申請書、租賃標的之管理業務執行情形、投標須知第六點第二項第一款至第三款規定之資格證明文件，經標租機關查無其他處分利用計畫，以及包租業無欠繳租金或相關費用，且無重大違約情事者，以績效評估之方式及視管理業務執行情形，同意按本契約約定條件換約續租。
- (二) 續租之年租金由標租機關訂定，標租機關應於租期屆滿前 4 個月重新查估之年租金，並以書面通知包租業辦理，並另行優先簽訂續租契約及補繳原契約續約後不足額之履約保證金。續租以 1 次為限，且累計不得超過原租賃期間之 2 倍，且續租租賃標的無免租期間之適用。
- (三) 標租機關同意續租者，包租業應於通知內容與標租機關簽訂新租約，並辦理

公證，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十七條有關應返還租賃標的並停止使用之限制。若至租期屆滿前 2 個月，雙方未能達成協議簽訂續租契約，包租業優先續租權即告消滅，於本租約期滿後，雙方之租賃關係當然消滅。

第十四條 標租機關提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，標租機關得提前終止租約，包租業不得向標租機關要求任何補償：

- (一) 舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要。
- (三) 標租機關因撥用、開發利用或另有處分計畫有收回必要。
- (四) 包租業積欠租金達法定期數之總額，或未依約定期限繳交違約金及未按時繳交大樓管理費合計達二個月之租金額，經標租機關限期催繳，屆期仍不繳納。
- (五) 包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記，或經勒令歇業。
- (六) 包租業違反租賃條例相關規定或租約約定使用租賃標的、擅自變更用途或擅自將租賃標的以出借、轉租或以其他方式供他人使用、轉租前未確保租賃標的合於居住使用、未履行修繕義務或未執行管理業務、未依第六條如期投保，或將標租機關同意轉租權利及其管理業務轉讓予第三人，經標租機關或主管機關通知限期改善或回復原狀，包租業屆期未辦理。
- (七) 包租業進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。
- (八) 包租業轉租租賃標的逾標租機關同意轉租之範圍或期間。
- (九) 包租業不繼續使用或騰空租賃標的申請終止租約。
- (十) 標租機關收回部分租賃標的或不可歸責於包租業之原因，致租賃標的不能達原來使用之目的，經包租業申請終止租約。
- (十一) 租賃住宅滅失。
- (十二) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- (十三) 目的事業主管機關通知應收回，或經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物使用或不得出租。

(十四) 租約有需變更事項，包租業不配合辦理公證。

(十五) 其他依租賃條例等法令規定或本契約約定得終止租約。

標租機關發現包租業不具投標資格時，應撤銷或終止租約，包租業已負擔之公證費、接（復）與日常水、電、瓦斯、建置網路及大樓管理費等費用，不予退還；所繳之年租金及履約保證金，除包租業於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三條第三款及第四條第一款約定辦理。

租賃標的如位於都市計畫公共設施保留地，於公共設施開闢時，標租機關得隨時終止租約，包租業不得向標租機關要求任何補償。

第一項第九款及第十款包租業申請終止租約者，應就全部租賃標的為之，不得就部分租賃標的申請終止租約之一部。

標租機關依第一項至第三項約定提前終止租約者，應依下列約定期限，以書面通知包租業：

(一) 不可歸責於包租業須收回租賃標的者，於終止前 1 個月。

(二) 包租業違反法令規定或本契約約定者，於終止前 10 日。

(三) 第一項第七款有危害公共安全或第五款、第九款、第十款、第十一款或第二項、第三項情形者，得不先期通知。

第十五條 包租業提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止租約之全部或一部，不得向標租機關要求任何補償：

(一) 租賃住宅因不可歸責於包租業及次承租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或其同居人之安全或健康之瑕疵。

(三) 因第三人就租賃標的主張其權利，致次承租人不能為約定之居住使用。

(四) 其他依租賃條例等法令規定或本契約約定得終止租約。

租賃標的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，標租機關不負回復原狀義務，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，標租機關應依第七條第二款及第三款約定重新計收年租金及無息退還溢繳之租金，並依第十二條第二款約定按比例無息

退還履約保證金。

包租業依前二項約定提前終止租約者，應於終止前 30 日，檢附相關事證，以書面通知標租機關。但第一項第二款或第二項情況危急者，得不先期通知。

第十六條 提前終止租約之約定及處理

除租賃條例等法令另有規定或本契約另有約定外，標租機關或包租業不得單獨就租賃標的提前終止租約。

包租業應於知悉標租機關提前終止本契約之次日起 3 日內通知次承租人終止轉租契約，協調返還租賃標的、執行屋況與相關設施及設備點交事務、退還向次承租人預收之租金及全部或一部押金，或履行其他應盡事宜。

前項標租機關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，標租機關得依租賃條例第 30 條第二項規定請求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標的，該同業公會或其全國聯合會不得拒絕。

前二項標租機關提前終止本契約之情形，因可歸責於包租業之事由，致標租機關或次承租人受損害時，包租業應負賠償責任。

第十七條 租賃標的騰空返還

(一) 除依第十三條約定由包租業續租外，包租業應於租期屆滿或租約終止之次日起 30 日內，結算第五條第二款約定之相關費用，騰空租賃標的並自費檢附經政府機關立案之檢測機構檢測土壤污染報告，會同標租機關共同完成屋況與相關設施及設備之點交手續，返還租賃標的停止使用，並督促次承租人遷出戶籍或其他登記，不得向標租機關要求任何補償。但租賃標的屬區分所有建物，或情況特殊難以辦理土壤污染檢測經標租機關同意者，免附檢測土壤污染報告。

(二) 包租業依第八條第一款至第三款就租賃標的為修繕（建）、室內裝修，於租期屆滿或租約終止時，應依標租機關要求以現況返還標租標的或拆除全部或指定裝修項目，且不得請求任何補償。

(三) 第一款檢測土壤污染報告檢測項目及相關內容如下：

- 1、以「土壤污染管制標準」規定之重金屬為檢測項目。
- 2、檢測方法及採樣點數由經政府機關立案之檢測機構參照「土壤污染評估調

查及檢測作業管理辦法」相關規定辦理，採樣點以均勻分布為原則。

3、房屋室內應至少佈設一點。

4、檢附之檢測土壤污染報告之採樣點位，須與包租業首次訂約前檢附之檢測土壤污染報告採樣點位一致，且須增加隨機取樣採樣點。但訂約前係出具切結書者，其採樣點位不在此限。

(四) 包租業未依第一款約定騰空租賃標的及會同點交，經標租機關定相當期限催告仍不會同點交者，得視為完成點交，由標租機關騰空租賃標的；包租業未依第一款約定檢附檢測土壤污染報告者，標租機關得代為辦理土壤污染檢測。前述所需處理費用均由包租業負擔。

(五) 包租業於第一款約定期限內返還租賃標的者，不計收使用補償金。逾期未辦理者，標租機關不以不定期限繼續契約，自租約消滅之日起至租賃標的返還止，按年租金換算日租金額之 2 倍計收使用補償金。

(六) 包租業未繳清第五條約定之相關稅賦、費用及前款之使用補償金，標租機關得自第四條第一款約定之履約保證金抵付。

(七) 包租業擅自增建或拆除新建者，應拆除增建及新建部分，不得向標租機關要求任何補償；包租業未經標租機關同意擅自拆除或毀損租賃標的者，應依標租機關通知負損害賠償責任。

第十八條 遺留物之處理

本契約租期屆滿或提前終止租約，依前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標的有遺留物者，經標租機關定相當期限向包租業催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權，任由標租機關處理，不得異議或請求任何賠償，包租業並願支付標租機關處理之費用。

標租機關處理前項遺留物所生費用，得自第四條第一款約定之履約保證金抵付，如有不足，並得向包租業請求給付不足之費用。

第十九條 租約公證

(一) 本租約應依法公證，於公證書載明包租業如不履行下列事項，應逕受強制執行：

1、依約定繳交月租金、履約保證金、違約金、使用補償金、標租機關代繳之

管理費及其他應繳費用。

2、租期屆滿，除依第十三條約定由包租業績租外，包租業應騰空返還。

(二) 公證後涉有需變更事項，標租機關應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。

(三) 前二款租約公證費用，由標租機關及包租業各半負擔。

(四) 包租業與次承租人之轉租契約應經公證，並將與本處契約書影本列為公證附件(除第二十三條(二)款之附件)，惟下列相關資訊應隱蔽，以保障個人資訊及後續案件招標之公平性：

1、第一條(一)款之非次承租人承租標的。

2、第三條(一)款、(四)款。

3、第四條(一)款。

4、第九條(十一)款 1 及 2 目之承租範圍。

第二十條 訴訟管轄法院

因本契約之履行而涉訟時，以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 履行本契約之通知

(一) 本契約租賃雙方所為任何意思表示之送達，以書面通知為之，並以本契約所載地址為準，包租業之地址如有遷移或改變者，應以書面通知標租機關，如有拒收或無法送達情形而退回者，悉按第一次寄送通知之日期，視為已合法送達。

(二) 包租業因地址等資料有變更通知標租機關時，標租機關應記載於「變更記事」。

第二十二條 其他約定

(一) 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。

(二) 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 1 個月內繳納當月租金額 2 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。

(三) 包租業使用租賃標的需鑑界時，應向標租機關申請發給土地或建物複丈申請

書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。

(四) 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。

(五) 包租業如有違反本契約約定之情事，標租機關得定相當期限命改正，逾期未改正者，標租機關得按逾期改正日數，每日依第 3 條第 1 項所定租金數額之 2 %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。

第二十三條 契約及附件效力

(一) 本契約乙式 5 份，正本 3 份由法院公證處（或民間公證人）、標租機關及包租業各執一份，副本 2 份，2 份皆由標租機關留存，如有誤繕，以正本為準自簽約日起生效。

(二) 租賃標的之標租公告、投標須知及訂約後作成之點交紀錄（含租賃標的現況確認書），均為本契約附件，屬契約內容。前述點交紀錄（含租賃標的現況確認書）免洽公證人辦理補充公證。

第二十四條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，悉依民法、租賃條例及農田水利非事業用不動產活化收益辦法等相關規定辦理。

第二十五條 特約事項

※變更記事※（由標租機關填寫）

項次	日期	內容	記事專用章

立契約書人：

標租機關：農業部農田水利署

法定代理人：署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

辦理單位：農業部農田水利署桃園管理處

單位代理人：處長 黃華煌

地址：桃園市中壢區青埔路二段 139 號

電話：03-2875420

包租業名稱：

公司負責人：

統一編號：

登記證字號：

公司地址：

公司電話：

簽章

租賃住宅管理人姓名：

證書字號：

連絡電話：

通訊住址：

簽章

標租機關同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

標租機關農業部農田水利署將後列農田水利事業作業基金非事業用地標租予租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）○○○○公司，並於民國115年○○月○○日簽訂農業部農田水利署農田水利事業作業基金非事業用地出租予包租業者依法定用途規定使用轉租使用包租契約書（以下簡稱租約）在案，茲同意包租業得於租賃期間將租賃標的轉租。包租業應依據「租賃住宅市場發展及管理條例」及其相關規定、租約約定於簽訂轉租契約之次日起三十日內，將轉租範圍、租賃期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料以書面通知標租機關。標租機關同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業○○股份有限公司



標 租 機 關：農業部農田水利署

法定代理人：署長 蔡昇甫

統 一 編 號：87516567

辦 理 單 位：農業部農田水利署桃園管理處

單位代理人：處長 黃華煌

地 址：桃園市中壢區青埔路二段139號

電 話：(03)2875420

中 華 民 國 1 1 5 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

農業部農田水利署桃園管理處
115年度第2批標租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規定轉租使用
公開標租案

同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表

一、租賃非事業用房地標示(觀音工作站)			權利範圍	轉租範圍	租賃期間	有無提前終止租約之約定	備註
編號	基地:桃園市觀音區甘泉段 1101、1102、1102-2、1104、 1105、1107及1108地號等7筆土地 建物門牌:桃園市觀音區	建號					
1	中正路138號(1~2樓)	765	全部	全部	自 年 月 日至 年 月 日止	有	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。
2	中正路136號2樓	766					
3	中正路136號3樓之1~6戶	767、768、 769、770、771					
備註:租賃標的物之地籍資料以地政機關登記為準。							

農業部農田水利署標租非事業用房地點交紀錄

招標文件二 附件二-1

115年度第2批標租農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途規定轉租使用 公開標租案

一、租賃非事業用房地標示(觀音工作站)						
	房屋標示		權利範圍	租賃面積	備註	
編號	基地:甘泉段1101、1102、1102-2、1104、1105、1107及1108地號 建物門牌:	建號	持分	(平方公尺) 專有部分+共有部分	停車位	使用執照用途
1	中正路138號(1~2樓)	765	全部	697.70	無	辦公室
2	中正路136號2樓	766	全部	297.62		
3	中正路136號3樓之1~6戶	767、768、769、770、771及772	全部	366.86		住家
備註:1.租賃標的物之地籍資料以地政機關登記為準。2.租賃標的物採現況點交。						
二、點交地點:桃園市觀音區中正路138及136號。						
三、點交事項:						
(一)前列房地共1筆1棟(辦公室2戶、住宅6戶)。						
(二)承租包租業已確認租賃標的現況(詳附件現況照片)。						
(三)承租包租業已確認租賃標的範圍(詳附件現況略圖)。						
四、其他事項:實地會同點交清楚。						

標租機關:農業部農田水利署

執行單位:農業部農田水利署桃園管理處

(機關授權人員簽名):

點收人:包租業0000公司

被授權人:

中華民國 年 月 日點交

包租業就農田水利事業作業基金非事業用房地執行租賃住宅管理業務紀錄

【視實務管理需要增列相關事項】

一、租賃標的交付次承租人使用

序號	租賃標的門牌	交付日期	交付情形	租賃住宅管理人員	備註
1					詳租賃標的現況確認書
2					
3					

(請自行增列)

二、屋況與設備點交返還

序號	租賃標的門牌	點交日期	點交情形	租賃住宅管理人員	備註
1					詳屋況相關設施及設施點交證明文件
2					
3					

(請自行增列)

三、租金與履約保證金管理

序號	租賃標的門牌	租金繳納情形 (如有遲付,請說明處理情形)	履約保證金管理情形	租賃住宅管理人員	備註
1					
2					
3					

(請自行增列)

四、日常修繕維護

設備或設施		數量	租賃期間有無 損壞	修繕維護情形	備註
室 外	大門		☐ 有 ☐ 無		
	門鎖		☐ 有 ☐ 無		
	門鈴		☐ 有 ☐ 無		
	對講機		☐ 有 ☐ 無		
	房門		☐ 有 ☐ 無		
	門口燈		☐ 有 ☐ 無		
	其他：		☐ 有 ☐ 無		
客 餐 廳 及 臥 室	落地門窗		☐ 有 ☐ 無		
	紗門		☐ 有 ☐ 無		
	玻璃窗		☐ 有 ☐ 無		
	天花板		☐ 有 ☐ 無		
	內牆壁		☐ 有 ☐ 無		
	室內地板		☐ 有 ☐ 無		
	其他：		☐ 有 ☐ 無		
廚 房 及 衛 浴 設 備 等	洗臉台		☐ 有 ☐ 無		
	流理台		☐ 有 ☐ 無		
	排水孔		☐ 有 ☐ 無		
	水龍頭		☐ 有 ☐ 無		
	馬桶		☐ 有 ☐ 無		
	浴缸		☐ 有 ☐ 無		
	門窗		☐ 有 ☐ 無		
	天花板		☐ 有 ☐ 無		
	地板		☐ 有 ☐ 無		
	牆壁		☐ 有 ☐ 無		
	其他：		☐ 有 ☐ 無		
其 他			☐ 有 ☐ 無		
			☐ 有 ☐ 無		

五、次承租人作居住使用之檢查

序號	租賃標的門牌	檢查日期	使用人是否為次承租人	檢查人員	備註
1					
2					
3					

(請自行增列)

六、糾紛協調處理

序號	租賃標的門牌	糾紛事項	協調日期	協調情形	協調人員	備註
1						
2						
3						

(請自行增列)

七、其他管理租賃標的有關之事項

序號	租賃標的門牌	處理事項	處理日期	處理情形	處理人員	備註
1						
2						
3						

(請自行增列)

備註：

- 1.包租業轉租與次承租人作居住使用租賃標的現況確認書、屋況相關設施及設施點交證明文件應符合租賃住宅市場發展及管理條例及其相關規定。
- 2.上列房地管理機關得隨時提出新增管理項目、查閱本紀錄，確認包租業執行租賃住宅管理業務。

農田水利事業作業基金非事業用房地租賃標的現況確認書

租賃標的門牌：

填表日期：○○○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：__(二)__。 建物現況格局：詳如標租清冊 ☐ 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：詳如標租清冊 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：詳如標租清冊。	詳如標租清冊
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。	1. 停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。 2. 管理費調整依據社區管理委員會會議決議結果。
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__ ☐ 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__ ☐ 冷氣__臺 ☐ 排油煙機_1_件 ☐ 流理台_1_件 ☐ 烘碗機_1_臺 ☐ 瓦斯爐_1_臺 ☐ 熱水器__臺 ☐ 天然瓦斯 ☐ 其他:曬衣架搖桿 1 組、對講機 1 臺	依現況點交清冊

執行單位：農業部農田水利署○○管理處
 單位代理人（簽章）：
 承租人（簽章）：
 包租業者（簽章）： 被授權人（簽章）：
 簽章日期：____年____月____日

農業部農田水利署桃園管理處

投標報價單

案名：115 年度第 2 批標租農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業依法定用途規定轉租使用公開標租案

案 號	TY115HLM02	標 號	第 1 標							
不動產標示	1. 桃園市觀音區中正路 138 號 1~2 樓（辦公室 1 戶）。 2. 桃園市觀音區中正路 136 號 2 樓（辦公室 1 戶）。 3. 桃園市觀音區中正路 136 號 3 樓（住宅 6 戶）。 4. 標的合計辦公室 2 戶、住宅(套房)6 戶，詳如本案標租清冊。									
投標金額(元/月) (含稅、不含管理費)	新 臺 幣	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
	標價填寫注意事項：(不合格標之規定) *以上標價欄位請以中文大寫數目字(例如：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖)填寫。如填寫內容難以辨識標價，為不合格標。 *若使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，視為不合格標；總標價經修(塗)改處未加蓋印章，亦同。									
承諾事項	一、本人願出上開金額承租上列標的物，一切手續悉願依照標租公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭標租及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 二、本人同意機關依投標報價單取得本人個人資料及於開標時公布本人姓名。									
附 件	附投標保證金新臺幣 元之票據一紙 發票人： 票 號： (投標保證金金額以中文大寫書寫)									
投標人： 統一編號： 負責人： 身分證字號： 住址及電話：										

*投標人及負責人未蓋章，為不合格標。

第 1 標 (請投標人自行填寫)

農業部農田水利署桃園管理處

投標文件審查表

標案名稱：「115 年度第 2 批農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途規定轉租使用」公開標租案

標案編號：(TY115HLM02)

廠商代號：

審查--證件 (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) 投標保證金(如標租清冊所訂之金額) 投標保證金限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局或農會為發票人及付款人(發票人及付款人毋須為同一金融機構)，且受款人欄位為「桃園農田水利事業作業基金401 專戶」或保付支票，或郵政匯票繳納。			
(二) 投標人登記或設立之證明文件 1. 得以「公司登記函復公文」或「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」代之，及代表人之身分證明文件影本(營利事業登記證無效) 2. 營業項目須有「租賃住宅包租業【H706021】」。			
(三)租賃住宅服務業登記證影本 登記證未經直轄市、縣(市)主管機關註銷且無停業登記情形。			
(四)標租房地所在地之同業公會之會員證書影本			
(五)租賃住宅包租業投標資格切結書			
(六)已取得政府社會住宅包租代管第4或5期之決標簽約資格之證明文件。			
(七) 廠商納稅證明文件 1. 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。(不及提出最近一期得以前一期代之)。 2. 新設立者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。 3. 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(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)。 4. 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。			

(八)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。								
(九)投標廠商聲明書								
(十)投標報價單 應加蓋投標人及負責人印章(塗改處亦同),每月租金(含稅、不含管理費)不得低於標租清冊所訂之底價並不得另附條件或期限,否則視為不合格標)。								
(十一)現場勘查證明書 應由機關或授權單位人員簽認投標人現場勘查證明書。								
(十二)當場依證件書面審查無投標須知第11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。		<table border="1"> <tr> <td> ☐ 負責人本人出席 ☐ 投標人授權代表出席 </td> <td> 證 件： 有 ☐ 無 ☐ </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ☐ 廠商未派員出席 </td> </tr> </table>			☐ 負責人本人出席 ☐ 投標人授權代表出席	證 件： 有 ☐ 無 ☐	☐ 廠商未派員出席	
☐ 負責人本人出席 ☐ 投標人授權代表出席	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						

第 1 標（請投標人自行填寫）

授 權 書

委任人投標農業部農田水利署桃園管理處「115 年度第 2 批農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案」，茲授權下列代理人全權代理本投標人參與開標或提出說明、減價、比減價格、議約、協商、更改原投標內容或重新報價、領回保證金及相關事宜，該員所做之任何承諾或簽認事項，直接對本投標人發生效力，該代理人資料如下：

代理人姓名：_____

身分證字號：_____

代理人簽章：_____

委任人：

投標人名稱：_____ 印章：



法定負責人姓名：_____ 印章：



注意事項：

投標人負責人或代理人參與開標或提出說明、減價、比減價格，議約、協商、更改原投標內容或重新報價、領回保證金及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本授權書：

1. 若由負責人攜帶投標人及負責人印章親至開標地點，應出示身分證明文件，無須出示本授權書。
2. 若由負責人親至開標地點，但未攜帶投標人及負責人印章，投標人應填寫並出示本授權書及身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章。
3. 若委由代理人出席開標現場，但攜帶投標人及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件。
4. 若委由代理人出席開標現場，未攜帶投標人及負責人印章，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，得以代理人簽章確認。

農業部農田水利署桃園管理處 投標資格切結書

本公司投標所檢附相關文件絕無虛偽不實，且執行租賃住宅包租業務，確於公告標租日前一年內，本公司與他人間無因租賃住宅市場發展及管理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。

前述事項如有不實，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。

此致

農業部農田水利署桃園管理處
立切結書人

公司名稱：

負責人姓名：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡人：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

農業部農田水利署桃園管理處
投標人現場勘查證明書

現場勘查時間自公告日至115年7月24日止，平時辦公日為上午9:00至12:00及下午13:30至16:30，須事先與承辦人預約電話03-2875420分機6115陳小姐聯繫並安排現場勘查時間。

本廠商/本人參加農業部農田水利署桃園管理處「115年度第2批農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案」，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機關需求，亦能實際配合機關執行本標租案，特立此證明書為憑。

現場勘查日期：中華民國115年 月 日

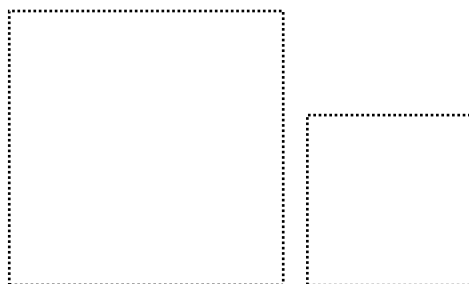
投標人：

負責人：

地 址：

現勘標的：

會同人員：



退還投標保證金申請書

標案名	農業部農田水利署桃園管理處 「115 年度第 2 批農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案」			
基本資料	簽發銀			
	額度	新臺幣 元	票據或憑證編號	
投標人資料	投標人名稱			
	地址			
領取人資料	姓名		身分證字號	
領取日期	年 月 日	投標人及負責人蓋章	(請蓋與投標文件相同大小章)	
領取人簽名				

(投標人應填寫名稱及地址否則無效)

--	--	--	--	--	--

地 址 :

投 標 人 :

貼 郵 票 處

(郵戳請蓋)

標 封

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)

租 賃 標 的 物 名 稱 : 農 業 部 農 田 水 利 署 桃 園 管 理 處

115 年 度 第 2 批 農 田 水 利 事 業 作 業 基 金 非 事 業 用 房 地 出 租 予 包 租 業 者 依 法 定 用 途
規 定 轉 租 使 用 公 開 標 租 案

案 號 : TY115HLM02

截 止 投 標 時 間 : 115 年 7 月 27 日 下 午 5 時 前 (不 以 郵 戳 為 憑) 前 遞 達
開 標 時 間 : 115 年 7 月 28 日 上 午 10 時

編 號	
-----	--

(本欄由主辦機關於開標時編列與外標封同一號碼)

標 單 封

- 一、本標單封內僅裝入投標單，其他投標文件一律裝入證件封內。
- 二、應確實填寫標案名稱、廠商名稱、負責人、統一編號、廠商地址、廠商電話等相關資料。
- 三、本標函應予密封。

招標機關：農業部農田水利署桃園管理處

標案名稱：115 年度第 2 批農田水利事業作業基金非事業用房地出租
予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案

投標廠商：

負 責 人：

統一編號：

廠商地址：

廠商電話：

編 號	
-----	--

(本欄由主辦機關於開標時編列與外標封同一號碼)

證 件 封

- 一、除投標標單外，其他投標文件一律裝入本證件封內。
- 二、應確實填寫標案名稱、廠商名稱、負責人、統一編號、廠商地址、廠商電話等相關資料。
- 三、本標函應予密封。

招標機關：農業部農田水利署桃園管理處

標案名稱：115 年度第 2 批農田水利事業作業基金非事業用房地出租予包租業者依法定用途規定轉租使用公開標租案

投標廠商：

負 責 人：

統一編號：

廠商地址：

廠商電話：

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

(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)

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表 1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：
(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：	
☐ 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：_____	
☐ 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：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
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 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員間係第 3 條第 1 項各款之關係			
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
☐ 第 4 款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 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： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 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：_____	
☐ 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：_____ 年 _____ 月 _____ 日

此致機關：

※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。
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，並選擇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. 請填寫參與交易或補助案件名稱，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。

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2批標租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規定轉租使用
公開標租案

一、租賃非事業用房地標示(觀音工作站)				標租底價 19萬2,900 元/月、租期5年									備註
編號	基地:觀音區甘泉段1101、1102、1102-2、1104、1105、1107及1108地號 建物門牌:桃園市觀音區	建號	標租面積 平方公尺 (專有部分 +共有部分)	停車位	標租底價 (元/月)	投標保證 金 (萬元)	辦公室	住宅	租賃 期限	使用執 照用途	土地使 用分區	權利 範圍	
1	中正路138號(1~2樓)	765	697.70	無	94,200	4	1	0	5年	辦公室	住宅區	全部	
2	中正路136號2樓	766	297.62		30,700		1	0				全部	
3	中正路136號3樓之1~6戶	767、768、 769、770、771 及772	366.86		68,000		0	6		住家		全部	

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2批標租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規定轉租使用
公開標租案

備註
1. 租賃標之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. 本案租賃標的依法定用途限作使用，不得違反使用執照規定，否則本處得終止租約或請求金錢賠償。
3. 出租房屋均已安裝門窗、對講機及法定消防系統，廁所配有馬桶、鏡面、洗手檯、水龍頭及暖風機等器具。
4. 本案由包租廠商負擔全額之大樓管理費、水電費用等支出；得標人應依標租機關訂定之金額繳費。
5. 本案係將整批房屋公開標租給合法立案之租賃住宅專業廠商轉租予次承租人，每次租期5年，期滿得有條件續租。
6. 得標人與次承租人均應遵守大樓管理規約，得標人應依約定繳交管理費與清潔費，否則本處得提前終止租約。
7. 租賃標之物採現況點交予得標者。

農業部農田水利署桃園管理處

招標文件十二 預估表

115年度第2批標租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規定轉租使用 公開標租案

115年度公設電費預估表(供參考，以實際應繳金額為主)

一、租賃非事業用房地標示(觀音工作站)			
編號	基地:觀音區甘泉段1101、1102、1102-2、 1104、1105、1107及1108地號 建物門牌:桃園市觀音區	公設電費 (元/2個月)	備註
1	中正路138號1~2樓	1600	左列費用為公設分攤之 金額預估，承租範圍內 須另外計收。
2	中正路136號2樓	700	
2	中正路136號3樓之1~6戶	900	
	合計	3200	

農業部農田水利署桃園管理處

115年度第2批標租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規定轉租
公開標租案

標租位置及外觀圖式

招標文件十三 標租現況圖

1. 桃園市觀音區中正路138號1~2樓、136號2樓及136號3樓等共3戶(觀音工作站)



投 標 廠 商 聲 明 書 範 本

本廠商參加農業部農田水利署桃園管理處招標 115 年度第 2 批農田水利事業作業基金非事業房地予

包租業者依法定用途規定轉租使用 公開標租案之投標，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、採購法施行細則第 38 條第 1 項、人口販運防制法第 41 條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政府電子採購網 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、<u>有限合夥</u>或商業登記，實收資本額或出資額在新臺幣一億元以下，或經常僱用員工數未滿二百人之事業。) (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) <table border="0"> <tr> <td>項目</td><td>金額</td></tr> <tr> <td>項目</td><td>金額</td></tr> <tr> <td colspan="2">合計金額</td></tr> </table>	項目	金額	項目	金額	合計金額			
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(投資審議司)公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部(投資審議司)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發於政府電子採購網 web.pcc.gov.tw>首頁>相關連結>其他經濟部投審司公告陸資資訊】請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部(投資審議司)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」) <table border="0"> <tr> <td>項目</td><td>金額</td></tr> <tr> <td>項目</td><td>金額</td></tr> </table>	項目	金額	項目	金額				
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(投資審議司)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：

(113.12.20 版)