

## 嘉義市政府 公告

發文日期：中華民國113年11月6日

發文字號：府授財產字第1135105877號

附件：

主旨：公告現況標租本市大雅路二段619巷21號市有房地，請踴躍參加投標。

依據：嘉義市市有非公用房地短期出租作業要點及嘉義市市有非公用不動產標租作業要點。

公告事項：

一、標租土地之標示、面積、都市計畫使用分區、標租底價、押標金額詳如後附標租清冊。

二、投標方式：

(一)以郵遞方式投標。

(二)自公告日起至開標前一日止辦公時間內均可向本府財政稅務局公有財產科索取投標須知、投標信封（投標單函索者請寫妥回寄信封貼足回郵）。

(三)依據投標須知規定填妥投標單連同應繳押標金（詳投標須知第六條規定限用各行、庫、信用合作社及農漁會信用部所開劃線保付支票或本票，現金不予受理），以郵寄掛號方式投標，並於公告所定開啟信箱時間前寄達嘉義郵政470號信箱，逾開啟信箱時間寄達者無效。

(四)開啟信箱時間：113年11月29日上午9時30分。

三、開標日期及地點：113年11月29日上午10時在本府財政稅務局2樓會議室公開開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作日上午10時同地點開標。

四、租賃標的物按現況點交，並依土地使用分區及法律許可範



裝

訂

線

圍內使用。投標人應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，不以現場圍籬、地形及地貌為界。標租房屋重新接（復）水、電、瓦斯等費用由得標人負擔。

五、得標人應於決標之次日起20日內，至本府財政稅務局公有財產科辦理訂定租賃契約手續，租約內容及租金繳納方式，詳見租賃契約書，逾期未訂定租賃契約者，視為放棄，所繳投標押標金由本府沒收繳庫。

六、本公告未列事項，悉依投標須知（如附件）之規定辦理。

七、新聞公告如字跡不清或筆誤，應以本府公告欄公告為準。

八、開標前本府得隨時變更公告內容或停止標租，由主持人於開標前當場宣佈，投標人不得異議。

市長黃敏惠

## 嘉義市政府市有房地投標須知

- 一、土地及建物標示、面積、都市計畫使用分區、標租底價及押標金詳招標清冊。
- 二、投標資格及檢附文件：
  - 投標資格：中華民國公、民營團體、依法成立之本國法人及公司行號或有行為能力之自然人。
  - 檢附文件：公、民營團體：主管機關核准設立(立案)之證明文件影本及代表人之資格證明影本。
  - 公司行號：公司執照或核准設立證明文件(以下證件任繳 1 種：經濟部核准公司登記函、公司變更登記表、公司登記證明書等)。
  - 有行為能力之自然人：國民身分證正反面影本。
- 三、本標租以標價高出底價(含平底價)最高者得標。標價低於底價者，視為廢標。
- 四、標的物一律按現狀辦理招標，並依現狀點交，得標人不得以標的物面積誤差或狀況欠佳要求折減租金，如標的物上有廢棄物時，得標人應依有關規定處理並負擔所有處理費用。
- 五、本租賃房地契約期限為 5 年，但如承租人於租賃期間內未違反契約，且於租賃期間屆滿前 3 個月提出續租申請，經本府同意後得辦理續租，但續租期間不得超過 4 年，並以 1 次為限。
- 六、投標押標金，限用各行、庫、信用合作社及農漁會信用部之劃線保付支票或銀行本票、台銀本票、台銀同業支票。
  - 前項押標金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以嘉義市政府財政稅務局為受款人，未得標者，其押標金票據於三日內(例假日順延)無息退還，本府不予背書，得標者其押標金轉為履約保證金，在合約期限屆滿後無違約情事者，無息退還。
- 七、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，應一併填附「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分關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第 18 條第 3 項處罰。
- 八、投標人應赴現場勘查，未赴現場勘查者亦視同了解現況，並洽地政及都市計畫主管機關調閱有關資料，投標或得標後不得提出任何異議。
- 九、投標方法：投標單應以不易塗改之書寫工具依規定格式填寫正確無誤，填寫錯誤或塗改處應加蓋負責人印章，另標單總價應以中文大寫填寫，連同應繳押標金之票據及資格證明文件置於投標專用信封內密封，於開啟信箱時間前以掛號郵件寄達嘉義郵政 470 號信箱，逾期無效。
- 十、開標與決標：

(一)開標時間：民國 113 年 11 月 29 日上午 10 時在本府財政稅務局 2 樓會議室公開開標，開標日由本府派員會同監標人當場審查證件及押標金票據金額，合於規定者，即予唱標，不合者亦當場宣佈廢標。

(二)開標結果以投標價超過（或等於）本府公告底價之最高價者為得標，如有二標以上相同之最高價，由主持人按投標單編號順序抽籤決定得標人。

十一、開標時，如有下列情形之一者無效：

(一)不合本須知規定投標資格者。

(二)投標專用信封內未附標單及押標金、資格證明文件影印本者。

(三)押標金票據不合規定或金額不足者。

(四)不用本府發給之投標單或同一人對同一標的投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。

(五)不依式填寫，字跡模糊或塗改處未蓋章者。

(六)未於規定期限前寄達者。

(七)標單未以中文大寫填明投標金額或塗改處未蓋章者。

(八)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

十二、得標人應於決標次日起二十日內攜帶與投標單所蓋同一式樣之印章至本府財政稅務局訂定租約及繳清第一期租金，並同至嘉義地方法院或合於公證法規定之民間公證人辦理合約公證（所需費用由得標人負擔）手續，逾期視為棄權，所繳之押標金不予發還。

十三、租賃期間之房屋稅、水電費、營業稅、經營管理費用、規費（含合約書公證費用）及違反法令所受之罰款（鍰）等均由得標人負擔。

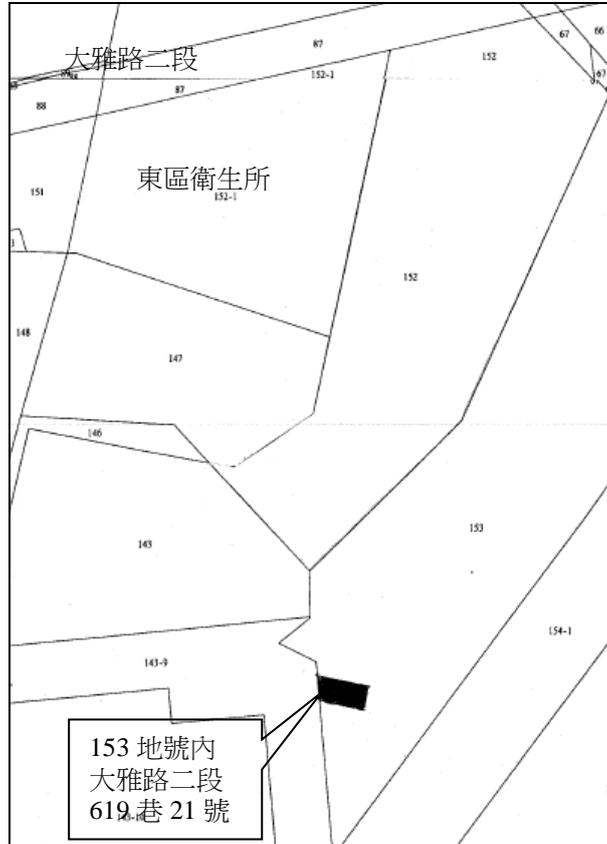
十四、本須知未盡事宜，依有關法令規定辦理。

十五、本須知及附件對標的物之出租，具有與契約同等之效力，並作為契約之附件。

嘉義市政府市有房地短期標租清冊

編 號  1	土 地 標 示	縣市別	嘉義市
		段	彌陀段
		地號	153
		出租面積 (m <sup>2</sup> )	13
		都市計畫使用分區	住宅區
	建 物 標 示	建號	未辦保存登記
		房屋門牌	大雅路二段 619 巷 21 號
	標租底價 (元)【五年期】		30,060
	應繳押標金 (元)		3,000
	備註：		
<ol style="list-style-type: none"> <li>租金分十期，每年上下兩期，以預收方式，按期繳納。</li> <li>現狀標租、現狀交付。</li> <li>得標者押標金轉為履約保證金。</li> <li>建物為 1 層磚石造；無衛浴設備；重新接（復）水、電、瓦斯等費用由得標人負擔。</li> </ol>			

嘉義市大雅路二段 619 巷 21 號建物  
暨彌陀段 153 地號內位置圖  
(本圖僅供參考)



# 嘉義市政府公有房屋租賃契約書

出租機關嘉義市政府（以下簡稱甲方）與承租人（以下簡稱乙方）經雙方同意訂立房屋租賃契約如下：

壹、租賃房地之標示及坐落：

房屋	門牌 嘉義市大雅路二段 619 巷 21 號			備註
土地	段	地號	租用面積（平方公尺）	備註
	彌陀	153	13	上開房屋附屬基地

貳、本合約有效期間訂為 5 年：（即自民國 114 年 1 月 20 日起至 119 年 1 月 19 日止）期滿乙方應原狀交還，不得向甲方請求任何補償或以任何理由拒不交還（期滿不另預告，契約自動終止。）。

參、租賃價款：五年租期，總租金額為新臺幣 萬 仟 佰 拾 元。履約保證金新臺幣 仟 元。

肆、付款方式：本租金分 5 年共 10 期繳納，每 6 個月為 1 期，每期計新臺幣 仟 佰 拾 元。

- 一、第一期於訂定本租賃契約前繳納付款。
- 二、第二期於民國 114 年 7 月 20 日前繳納付款。
- 三、第三期於民國 115 年 1 月 20 日前繳納付款。
- 四、第四期於民國 115 年 7 月 20 日前繳納付款。
- 五、第五期於民國 116 年 1 月 20 日前繳納付款。
- 六、第六期於民國 116 年 7 月 20 日前繳納付款。
- 七、第七期於民國 117 年 1 月 20 日前繳納付款。
- 八、第八期於民國 117 年 7 月 20 日前繳納付款。
- 九、第九期於民國 118 年 1 月 20 日前繳納付款。
- 十、第十期於民國 118 年 7 月 20 日前繳納付款。

前項租金逾期繳納每逾期二日按欠繳租金百分之一加收遲延費，以加收百分之十五為上限，逾期二個月以上經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

伍、乙方承租房屋（連同附屬基地），應盡善良管理之責任，如因故意或過失致房屋毀損時，願按原狀修復或照出租機關核定價格賠償。

陸、房屋因不可抗力而毀損時，乙方應在三日內通知甲方查驗，經甲方查明不能使用時，即行終止租約，交回房地，如乙方不通知甲方仍繼續使用者，致因而發生危險，及賠償責任者，應由乙方自行負責，不得要求甲方負連帶賠償責任。

柒、租賃期間，乙方應遵守政府法令管理，如有違反法令所受之罰款（鍰），由乙方負擔。

捌、租賃房地，甲方以現狀交付乙方使用；重新接（復）水、電、瓦斯等費用由乙方負擔。

玖、房屋（連同附屬基地）應繳之房屋稅、地價稅由甲方負擔，使用房屋之水電瓦斯費用等由乙方負擔。

拾、乙方決遵守下列款約定：

- 一、房屋因自然之毀損有修繕之必要，由乙方負責修理，修繕費由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求甲方任何補償。
- 二、乙方不得任意增建或改建，如需自行增建或改建者，應先經甲方同意後，始得增建或改建，終止租約時，應騰空無償交由甲方接管，不得拆除。
- 三、乙方終止租約時，除依第二款規定不得拆除外，應將租賃物保持原狀交還，並不得要求任何補償。

拾壹、乙方對於本租約房地不使用時，應於預定終止日前三個月提前向甲方申請終止租約，經甲方同意後，可向甲方辦理退租手續，乙方辦理退租手續時已繳租金不予退還，履約保證金無息退還。

乙方對於本租約房地不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。

拾貳、本租約出租房屋(連同附屬基地)，有下列情形之一者，甲方得隨時終止租約，乙方不得要求任何補償及其他異議：

- 一、政府因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- 二、政府實施國家政策或都市計畫必須收回。
- 三、乙方承租之房屋(連同附屬基地)作非法使用者。
- 四、乙方毀損租賃物或其他設備而不負責修復者。
- 五、乙方將房屋(連同附屬基地)全部或部分轉租他人者。
- 六、乙方違背本租約之規定者。
- 七、其他合於民法及其他法令規定，得予終止租約。
- 八、甲方因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。

前項第四款及第五款乙方並應負法律上賠償責任。

拾參、承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約；法人合併時，應由存續之法人於主管機關核定合併基準日起六個月內申請換約，未有合併基準日者，應於主管機關核准之日起六個月內申請換約。但不可歸責於繼承人或存續之法人並經甲方核准者，得申請期滿時展期一個月。

繼承人或存續之法人未依第一項申請換約者，逾期每滿一個月應加收一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。繼承人或存續之法人拒絕或逾期未繳納違約金，甲方應終止租約。

拾肆、乙方若違反本契約之義務，經甲方通知終止契約並限期交還租賃物，期限屆滿乙方仍拖延不交還者，甲方得自行雇工進行搬遷。

前項搬遷費用由乙方負擔，搬遷工程進行中所受損失甲方概不負責。

拾伍、乙方如不於契約期限屆滿時交還租賃物，或不依約給付租金，或違約時不履行違約金，應逕受強制執行，乙方不得異議。

拾陸、本府民國 113 年 11 月 6 日府授財產字第 1135105877 號投標須知具有契約效力。

拾柒、本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由乙方負責，雙方發生訴訟時，以台灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

拾捌、本合約書一式三份，提經公證(所需費用由乙方負擔)後甲、乙雙方及公證處各執乙份為憑。

甲 方：嘉義市政府  
法定代理人：市長 黃敏惠

乙 方：  
出生年月日： 年 月 日  
身分證字號：  
住 址：

蓋章：

電話：

中 華 民 國 年 月 日