

檔 號：

保存年限：

嘉義市政府 公告

發文日期：中華民國115年3月6日

發文字號：府授財產字第1155101823號

附件：



主旨：公告現況標租本市西市場商業大樓7樓之13建物及土地持分，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、標租房地標示、都市計畫使用分區、標租底價、押標金額詳如附件標租清冊。

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單、投標信封及標租須知（投標單函索者請寫妥回寄信封貼足回郵即寄）。

(三)依據標租須知規定填妥投票單連同應繳押標金（詳標租須知第五點規定限用各行、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

裝

訂

線

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：115年3月31日上午9時30分。

- 三、上開標租之房地，其使用範圍以現況為限，不得有妨礙整體規劃及公共安全。
- 四、開標日期及地點：115年3月31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天上午10時同地點開標。
- 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，詳見租賃契約書範本，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、租賃標的物以現況點交，並依相關規定使用。
- 七、本公告未列事項，悉依標租須知（如附件）之規定辦理。
- 八、新聞公告如字跡不清或筆誤，應以本府公告欄公告為準。
- 九、附件標租位置圖、請投標人逕往現場參觀。
- 十、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

嘉義市政府西市場商業大樓 7 樓之 13 房地標租須知

- 一、標的物座落：以現況標租本市西市場商業大樓 7 樓之 13 房地（詳如標租清冊、位置圖）。
- 二、投標資格：中華民國公、民營團體、公司行號或有行為能力之自然人。
檢附證明文件：
有行為能力之自然人：國民身分證正反面影本。
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）。
- 三、租賃期限：五年。
- 四、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。
- 五、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，本府財政稅務局不予背書，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。
- 六、投標者應赴現場勘查，未赴現場勘查者亦視同了解現況，投標或得標後不得提出任何異議。
- 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、投標方法：投標單應以毛筆、鋼筆或原子筆依式逐項填寫清楚，並應以中文大寫填明總價，加蓋印章，連同應繳押標金之票據及國民身分證、證明文件影印本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。
- 九、開標與決標：
 - （一）開標時間：民國 115 年 3 月 31 日上午 10 時在嘉義市政府財政稅務局 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，當場由主持人抽籤決定。

十、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、投標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。

十一、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公有財產科訂定租約及繳清第一年上期租金，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。

十二、本標的物租賃期滿，由本府收回另行處理。但如原承租人於租賃期間內未違反契約，且於租賃期約屆滿前參個月提出續租申請，經本府同意後得辦理續租，但續租期間不得逾四年並以一次為限。

十三、租賃期間之水電費、大樓管理費、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）均由得標人負擔。

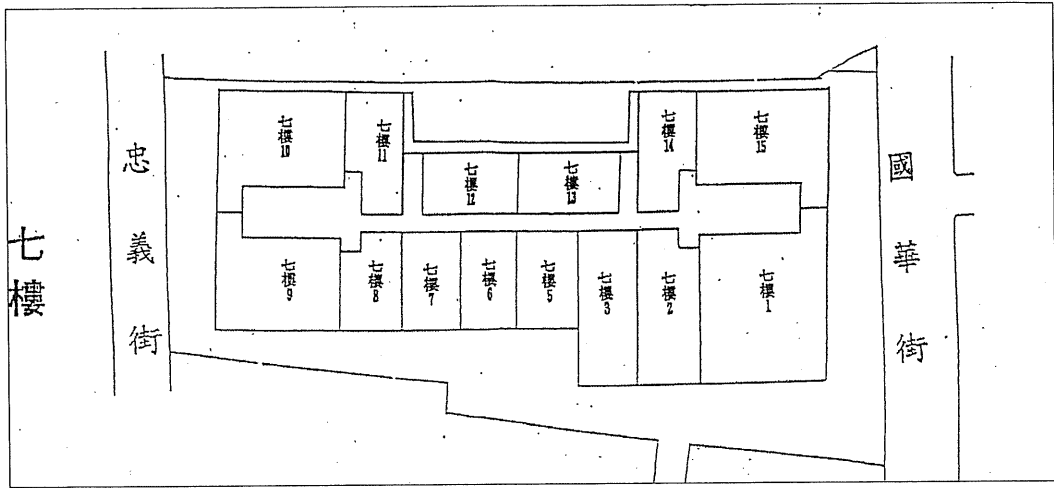
十四、本須知未盡事宜，依有關法令規定辦理。

十五、本標租須知對標的物之出租，具有與租賃契約同等之效力，並作為契約之附件。

嘉義市西市場商業大樓 7 樓之 13 標租清冊

編號	土地標示						建物標示				標租底價(元) (五年期間)	應繳押標金 (元)	都市計畫使用 分區	備考
	縣市別	段別	小段	地號	面積(m ²)	土地持分	建號	街 路 門 牌	使用執照登載用途	承租面積(m ²) (含共同使用部分)				
1	嘉義市	西門	二	1 1-2	1,654 3,381	5/1000	2694	國華街 245 號 7 樓之 13	補習班	178.47	600,628	31,000	商業區	1. 租金分十期，每年上下兩期，按期繳納。 2. 面積約 53.99 坪。

嘉義市政府西市場商業大樓 7 樓平面圖(本圖僅供參考)



嘉義市政府西市場商業大樓 7 樓之 13 租賃契約書（範本）

嘉義市政府（以下簡稱甲方）與（以下簡稱乙方）就嘉義市西市場商業大樓 7 樓之 13（地址：嘉義市國華街 245 號 7 樓之 13），經雙方同意訂立合約如下：

壹、本合約有效期間訂為 5 年：（即自民國 年 月 日起至 年 月 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。惟如符合標租須知十二者，雙方以續約方式辦理。）。

貳、租賃價款：五年租期，總租金額為新臺幣_____元整。

履約保證金新臺幣_____元整。

參、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_____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 年 月 日前繳納付款。

三、第三期於民國 年 月 日前繳納付款。

四、第四期於民國 年 月 日前繳納付款。

五、第五期於民國 年 月 日前繳納付款。

六、第六期於民國 年 月 日前繳納付款。

七、第七期於民國 年 月 日前繳納付款。

八、第八期於民國 年 月 日前繳納付款。

九、第九期於民國 年 月 日前繳納付款。

十、第十期於民國 年 月 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。

肆、租賃關係消滅時，借予乙方之設備，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，乙方應負責修護，購置補充或賠償，如經通知乙方拒不處理，得由甲方估算折合現金，由履約保證金中扣抵，履約保證金不敷扣抵時，乙方應無條件補足差額。

前項災害發生後七日內應通報甲方處理，逾期喪失權利。

伍、乙方於承租期間應遵守下列規定：

一、不得在市場內外通路、退縮地等違法搭建或任意使用。

二、不得存放危險性油料、爆炸物或易燃品。

三、租賃標的物以現況點交，並依相關規定使用。

四、不得阻撓甲方辦理市場整修工程。（施工時間由甲方核實順延租期）

乙方違反前項規定，經甲方通知限期改善而未改善者，甲方得終止租約，收回租賃物，履約保證金及已繳租金不予發還，乙方不得異議。

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

柒、租賃期間之水電費、大樓管理費用、規費等均由乙方負擔。

前項費用逾繳費期限經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物。

租賃期限屆滿或終止時，乙方欠繳第一項費用甲方可由履約保證金內優先扣抵。

租賃期限內，乙方應對承租標的物，向金融監督管理委員會核准設立登記之產物保險公司投保商業火險及公共意外責任險，商業火險須以甲方為被保險人，及所需保費由乙方自行負擔。乙方應於租期開始後 30 日內投保，並於投保後將保險單據副本送甲方備查。

前項乙方未依期限辦理保險，或承保範圍不足、保險金額過低、保險期間不足致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償，並以違約論。

捌、承租標的物以建物使用用途及現狀規格使用為原則，但如顧及實際需要，在不違反建管法令安全結構或損害甲方權益之下，乙方應報經甲方同意並立下切結書後方可變更用途及改善規格使用。承租期限屆滿，除經甲方同意保留建物變更後用途及改善之設施外，應回復原狀交還甲方，乙方對上開建物用途變更及改善設施均不得請求甲方給予任何補償。

玖、乙方對於本租約房地不使用時，應於預定終止日前三個月以書面向甲方提出申請，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、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，或自指定交還日起至實際交還日止，按日計算相當於每日租金之使用費及懲罰性違約金。

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。

懲罰性違約金之計算，以每日租金數額百分之十計算，不足新臺幣壹仟元者，以壹仟元計算。

拾壹、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。

拾貳、本府民國 年 月 日府授財產字第 號標租須知具有契約效力。

拾參、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，以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

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