

中華郵政股份有限公司 公告

發文日期：中華民國110年6月28日

發文字號：產字第1102910648號

附件：

裝

訂

線



主旨：中華郵政股份有限公司嘉義郵局所轄嘉義市文化路134號
(前棟)建物公開徵租。

依據：中華郵政股份有限公司房地產運用作業要點、房地產徵租
作業須知辦理。

公告事項：

一、租賃物標示：

(一)嘉義市文化路134號(前棟)建物，含鄰近文化路、光彩
街、蘭井街及部分中庭廣場法定空地，不含郵局ATM
區。郵局ATM區嘉義郵局保留12.79平方公尺(約3.87坪)
面積供設置3台自動櫃員機及其作業空間，示意圖請參
閱租賃契約書稿。

(二)其中建物1樓面積1,301.22平方公尺，2樓面積1,150.98平
方公尺，合計總面積2,452.2平方公尺（租賃物所有權狀
面積登載誤差甚鉅，係因日據時期地政機關人員誤繕，
後因無使用執照無法辦理更正登記，實際使用範圍依租





貨物建物成果圖所載面積為準)。

二、都市計畫使用分區編定情形：機關用地。

三、租賃物之使用用途：租賃用途及建築物使用依都市計畫法、建築法、文化資產保存法等相關規定辦理。

四、租賃物使用限制：

(一)租賃物為嘉義市政府公告之歷史建築，租賃物之使用不得違反都市計畫法、建築法、文化資產保存法及其他相關法令規定，且不得供視聽歌唱業、理髮業、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業等行業使用。如有違規情形得標廠商應自行負責，嘉義郵局並得依契約約定處理。

(二)得標廠商如有申請室內裝修許可、消防安全設備、招牌廣告樹立、雜項執照或其他類似申請之需要，應經嘉義郵局同意後自行申請，所需費用應自行負擔，但不得損及原建築物結構體之安全並應符合相關法令之規定，並將核准之相關文件影本送嘉義郵局備查；如未辦妥而遭取締、裁罰或違反相關法令規定，應由得標廠商自行負責且不得要求任何賠償或補償，如經相關單位依法通知或嘉義郵局書面通知期限內仍未辦妥者，嘉義郵局得終止契約，得標廠商不得要求任何賠償或補償。

五、承租資格：凡政府機關、學校及公營事業機構，依法登記之法人、團體，有行為能力之自然人均可承租。

六、月租金底價、租期、履約保證金：

(一)月租金底價：新臺幣(以下同)34萬元整(含營業稅)以上。

(二)租期：15年，租期屆滿得續約，惟租金及租賃條款經雙方協議後另訂立新約。

(三)履約保證金：相當於6個月決標月租金總額。

(四)免付租金裝修期：自點交日起算1年期間內(日曆天)。

裝

訂

線

七、押標金之繳納、沒收與退還：

- (一)廠商於申請登記承租時應繳納押標金計10萬元整(押標金得抵繳履約保證金)。
- (二)押標金限以郵政匯票或國內金融機構簽發之即期支票繳納(以上票據應填寫受款人為中華郵政股份有限公司嘉義郵局)。
- (三)得標廠商有下列情形之一者，除取消其得標資格外，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者應予繳回：
- 1、以虛偽不實之文件投標。
 - 2、借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。
 - 3、冒用他人名義或證件投標。
 - 4、得標後拒不簽約或未於期限內完成簽約、公證手續。
 - 5、得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。
 - 6、對有關人員行求、期約或交付不正利益。
 - 7、其他經認定有影響公正之違反法令行為。
 - 8、前述追繳押標金之情形，屬廠商未依招標文件規定繳納者，追繳金額依招標文件中規定之額度定之。
- (四)押標金除依前款規定沒收者外，其餘於決標後當日或翌日(以辦公時間內為準)由未得標廠商無息領回。

八、檢附證件：

- (一)法人、團體等：檢附公司登記證明文件或其他證明文件影本(蓋公司大小章)及委託書(正本)，並攜帶受託人本人身分證、印章辦理登記承租。
- (二)自然人：本人帶身分證、印章辦理登記承租。
- 九、登記地點：凡有意承租者，請自中華民國110年7月1日至110年7月9日止辦公時間內至中華郵政股份有限公司資產

營運處(臺北市大安區金山南路2段55號7樓，電話02-23921310轉2785)辦理登記。

十、競價日期及方式：

- (一)登記截止日止如有2人以上辦妥登記承租者，將採競價方式辦理，競價日期於中華民國110年7月16日上午10時於中華郵政股份有限公司資產營運處(臺北市大安區金山南路2段55號7樓)705開標室辦理競價。
- (二)參與競價廠商應填具競價報價單報價，每次加價之最低金額以1,000元為限，以所有競價廠商均不再競價後之有效報價單最高者為得標廠商，次高價者為次得標廠商。若不再加價後最高標價相同者，由競價主持人當場抽籤決定得標廠商及次得標廠商。次高價者有2家廠商以上相同時，比照辦理。

十一、簽約及點交：

- (一)契約所稱日(天)數，除另有訂定外，係以日曆天計算。
- (二)得標廠商應自決標日次日起15日內繳納履約保證金(押標金得抵繳履約保證金)及完成簽約，並於簽約之次日起30日內完成公證手續，公證費用由嘉義郵局及得標廠商各半負擔。逾期未完成繳納履約保證金、簽約或公證手續者，取消得標資格，並以書面通知高於月租金底價之次得標廠商，自通知之次日起15日內依所報價格遞補簽約，無次得標廠商或次得標廠商未於前開期限內繳納履約保證金、完成簽約或公證手續者，即予廢標，重新辦理招租。
- (三)得標廠商自簽約之次日起180日內仍未向嘉義市有形文化資產審議委員會提出審查申請或無法檢附相關證明提出展延申請，嘉義郵局得終止租約，並沒收相當於3個月決標月租金總額之保證金。

- (四)得標廠商應於簽約之次日起180日內取得嘉義市有形文化資產審議委員會審查許可，並於許可核准之次日起15日內書面通知嘉義郵局辦理現況點交，並應作成點交紀錄；得標廠商逾期未通知嘉義郵局及辦理點交者，嘉義郵局得終止租約，並沒收相當於3個月決標月租金總額之保證金。
- (五)如因非可歸責於得標廠商之事由，得標廠商未能於簽約之次日起180日內取得嘉義市有形文化資產審議委員會審查許可時，得檢附相關證明文件，經嘉義郵局書面同意後，展延1次，期間不得逾180日。得標廠商書面通知嘉義郵局辦理點交日，至遲不得逾簽約日之次日起算360日。
- (六)如因非可歸責於得標廠商之事由，得標廠商確定無法取得嘉義市有形文化資產審議委員會審查許可時，應即通知嘉義郵局，得標廠商除得要求無條件終止契約並返還履約保證金外，得標廠商不得因此向嘉義郵局請求任何賠償或補償，已付租金亦不予退還。
- (七)租賃期間自完成點交之次日起算共計15年，並自完成點交之次日起算1年期間內為免付租金裝修期，僅供得標廠商裝修使用，如得標廠商未能於期限內裝修完成，經嘉義郵局書面同意後，免付租金裝修期得展延1次，每次期間不得逾180日。免付租金裝修期屆滿之次日為租金起算日。如得標廠商於免付租金裝修期內提前完成裝潢施工並開始營業者(含試營運)，以得標廠商開始營業日為租金起算日。
- (八)得標廠商如欲於租賃期間屆滿後繼續承租，應於租期屆滿前6個月以書面向嘉義郵局申請續租，經嘉義郵局就以下事項評估審酌同意後，雙方擇期另議新約：

- 1、租金繳納狀況、租賃物維護管理及使用狀況等履約情形。
 - 2、有無發生違反相關法令規定之情事及其後續處理情形。
 - 3、有無發生違約情事及其改善情形。
 - 4、其他與租賃物有關之考量。
- (九)如雙方未於租賃期間屆滿3個月前另議新約並完成簽署，於租賃期間屆滿之日，租賃關係即為消滅，得標廠商應立即無條件遷出（包含商業登記），除雙方另有約定外，並應依本契約之約定返還租賃物予嘉義郵局，排除民法第451條規定不定期限租賃契約之適用。
- (十)得標廠商於本契約存續期間內提前終止契約，除有本契約第10條之情形外，應於終止契約3個月前以書面通知嘉義郵局，得標廠商應給付嘉義郵局相當於3個月決標月租金總額作為提前終止契約之違約金，嘉義郵局得自履約保證金扣抵，不足部分得標廠商仍應給付。
- (十一)得標廠商未依前款約定，於期限內通知嘉義郵局提前終止契約，得標廠商應給付嘉義郵局相當於6個月決標月租金總額作為提前終止契約之違約金，嘉義郵局得自履約保證金扣抵，不足部分得標廠商仍應給付。

十二、其他：

- (一)本案履約保證金繳納方式、履約相關事宜及其餘未盡事項，請參閱本案租賃契約書稿。
- (二)因不可抗力或政策因素，不克按本公告所定日期、時間進行競價時，得臨時公告延期辦理競價。
- (三)本公告所規定事項如有疑義，應以嘉義郵局解釋為準，又刊登之公告如有錯誤或文字不清，應以嘉義郵局公告欄之公告為準。

(四)本租賃物得標廠商經營管理應本睦鄰之精神，不得有妨礙鄰近住戶、商家之安寧、安全及衛生等情事，遭鄰近住戶、商家檢舉或抗爭時，未於相關單位通知或嘉義郵局書面通知期限內加以改善或與嘉義郵局、鄰近住戶、商家等無法達成協議，嘉義郵局得終止契約，並沒收履約保證金，得標廠商自契約終止之翌日應停止使用租賃物，並應依本契約第11條約定返還租賃物予嘉義郵局，且不得要求任何補償及賠償，如致嘉義郵局受有損害並應負損害賠償之責。

總經理 江瑞堂

裝

訂

線