

中華郵政股份有限公司屏東郵局公開徵租案公告

中華民國 110 年 6 月 30 日屏勞字第 11001 號

主旨：公開徵租中華郵政股份有限公司屏東郵局所轄東港郵局地下第 1 層至地上第 4 層節餘場地與後方側門通道。

依據：依本公司設置條例及本公司房地產運用作業要點規定辦理。

公告事項：

一、徵租房地標示：

土地	地號			土地面積 (坪)	土地使用分區	出租面積 (坪)	備註
	屏東縣東港鎮新和段 160 地號			97.85	住宅區	35 (供通往 1 樓 梯廳之通道)	
房屋	建號	門牌	出租樓層	建物使用 執照所載 主要用途	坐落基地使用分區	出租面積 (坪)	出租面積供參考，實際租賃面積以附件 1 平面圖之紅色框示範圍為憑
	屏東縣東港鎮新和段 281 建號	屏東縣東港鎮光復路一段 293 號	地上第 1 層	郵局金融、 辦公室	住宅區	15(梯廳)	
			地上第 2 層		住宅區	152(場地)	
			地上第 3 層		住宅區	258(場地)	
			地上第 4 層		住宅區	243(場地)	
		地下第 1 層	防空避難空間	住宅區	18 個停車格 與 1 處梯廳		

二、徵租標的使用限制：

- (一)得標廠商使用徵租標的不得違反都市計畫法規及建築法規等相關法令規定。如違反前開法令遭取締或裁罰，應由得標廠商自行負責。
- (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，應經本局同意，並自行申請，所需費用應自行負擔，並將核准之相關文件影本送本局備查；如未辦妥而遭取締或裁罰，應由得標廠商自行負責，如經相關單位依法通知或本局書面通知期限內仍未辦妥者，本局得終止契約，得標廠商不得要求任何賠償或補償。

三、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。

四、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
- (二)租期：10 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 個月決標月租金金額。

五、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壹萬元整(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屏東郵局)：

(三)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，該廠商應予繳回：

1. 以虛偽不實之文件辦理登記承租。
2. 借用他人名義或證件辦理登記承租，或容許他人借用本人名義或證件辦理登記承租。
3. 冒用他人名義或證件辦理登記承租。
4. 得標廠商得標後無正當理由不接受決標、放棄得標、拒不簽約或逾期未簽訂租賃契約書(決標日次日起 20 個日曆天內)。
5. 得標廠商得標後未於規定期限內，繳足履約保證金。
6. 對本局有關人員行求、期約或交付不正利益。
7. 其他經本局或主管機關認定有影響公開徵租之公正及其他違反法令行為者。

(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。

六、檢附證件：

- (一) 法人、團體等：需檢附設立登記證明文件或其他證明文件影本(蓋大小章)。
- (二) 自然人:本人身分證正、反面影本。

七、登記方式：

郵寄或親送承租登記文件，詳見附件 2 登記申請書。

八、競價日期及方式：

- (一)登記截止日前如有 2 人以上辦妥登記承租者，將採競價方式辦理，競價日期訂於民國 110 年 7 月 8 日 10 時於本局 2 樓會議室辦理競價。
- (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加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。

九、簽約及點交：

- (一)得標廠商應自決標日次日起 20 日曆天內繳納履約保證金(押標金得抵繳履約保證金)並完成簽約手續，逾期未完成者，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，自通知之日起 20 日曆天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或完成簽約手續者，即予廢標，重新辦理招租。
- (二)徵租標的係以現況辦理點交，得標廠商不得以租賃物面積誤差、功能或狀況欠佳要求本局折減租金。本局應於簽約日次日起 60 個日曆天內書面通知得標廠商辦理點交事宜，並應作成點交紀錄(含徵租標的點交時現況照片)以為日後本案租賃契約屆期、終止或解除時回復原狀之認定依據，現況如有瑕疵，應載明於點交紀錄中。點交後徵租標的若有第三人占用或侵害權益之情形者，應由得標廠商自行排除。

(三)得標廠商逾前款本局書面通知期限不予點交者，視為已完成點交並依本局所作之點交紀錄為日後回復原狀之依據，本局不負相關保管責任，得標廠商應負相關受領遲延之責任。

(四)得標廠商自點交日起應負擔徵租標的之稅務及費用，如租賃契約第8條約定。

十、 其他：

(一)徵租標的地上第2樓層本局因已將原自用之茶水間、休息室與男、女廁一併出租，得標廠商應於點交日起30日內無償建置與本局未出租範圍之區隔牆、茶水間、休息室與男、女廁供東港郵局人員使用，建置前應將施工圖、材質供本局核定。茶水間、休息室與男、女廁之建置位置如附件1紫色框示範圍。前開得標廠商無償建置之物，由本局負責後續管理維護，除因本局不當使用致有毀損應由本局負責修繕外，若有其他重大瑕疵，如損裂、坍塌、損壞、功能或效益欠佳致本局無法正常使用者，應由得標廠商負修繕之責。

(二)本案月租金繳納、調整、履約保證金繳納方式、徵租標的相關稅捐、費用負擔、履約相關事宜及其餘未盡事項，請參閱本案租賃契約稿。

(三)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，本局得臨時公告延期辦理競價。

(四)本公告所規定事項如有疑義，應以本局解釋為準，又刊登之公告如有錯誤或文字不清，應以本局公告欄之公告為準。

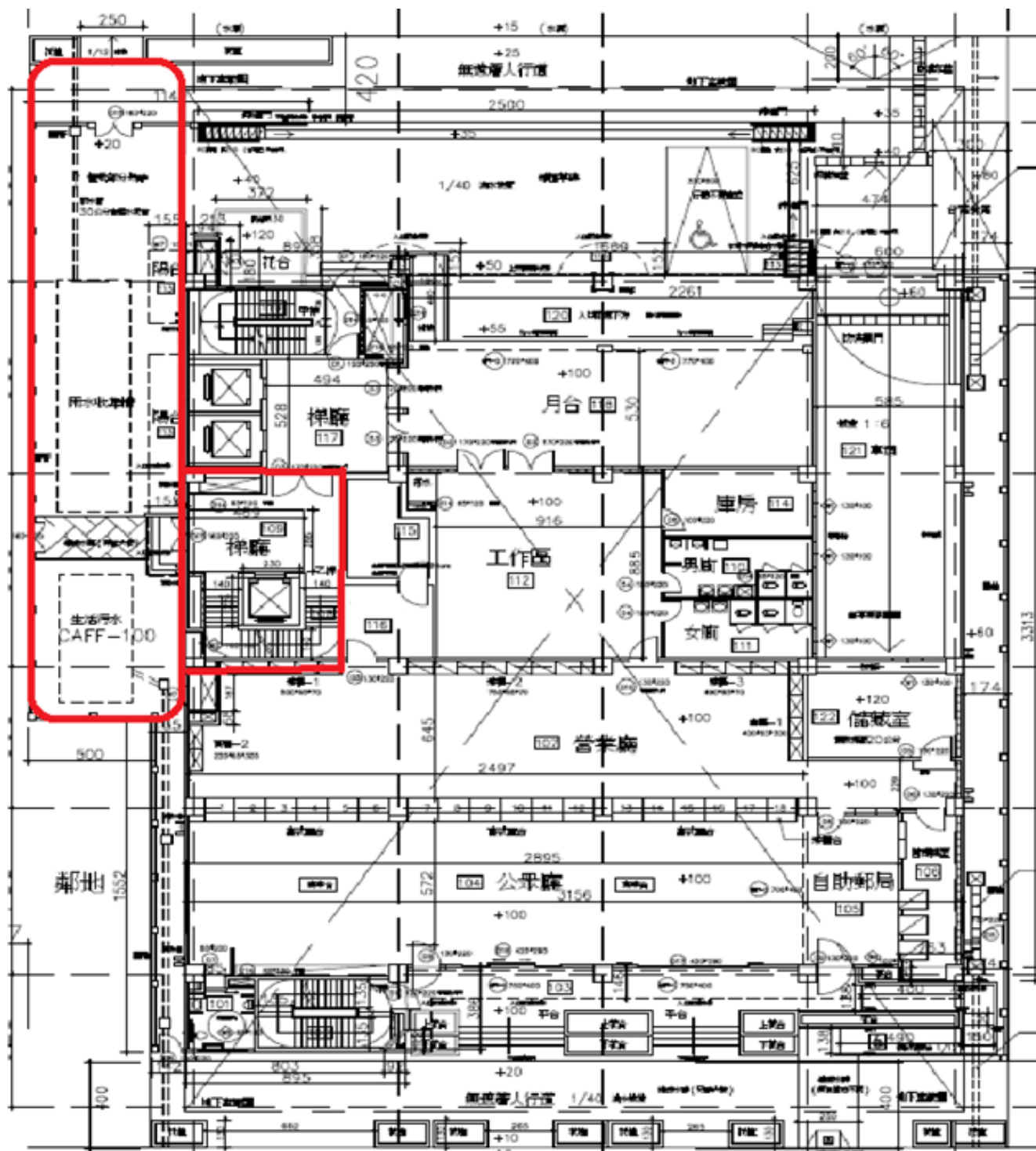
(五)得標廠商於徵租標的經營各項業務不得影響鄰近住戶、商家或徵租標的其他承租人的生活、工作秩序，若遇鄰近住戶、商家或徵租標的其他承租人檢舉或抗議，未於本局書面通知期限內加以改善或未達成協議時，本局得終止契約，得標廠商不得要求任何賠償或補償。

(六)案關契約內容與承租登記申請書，已另建置於附件電子檔，請自行下載參閱應用。

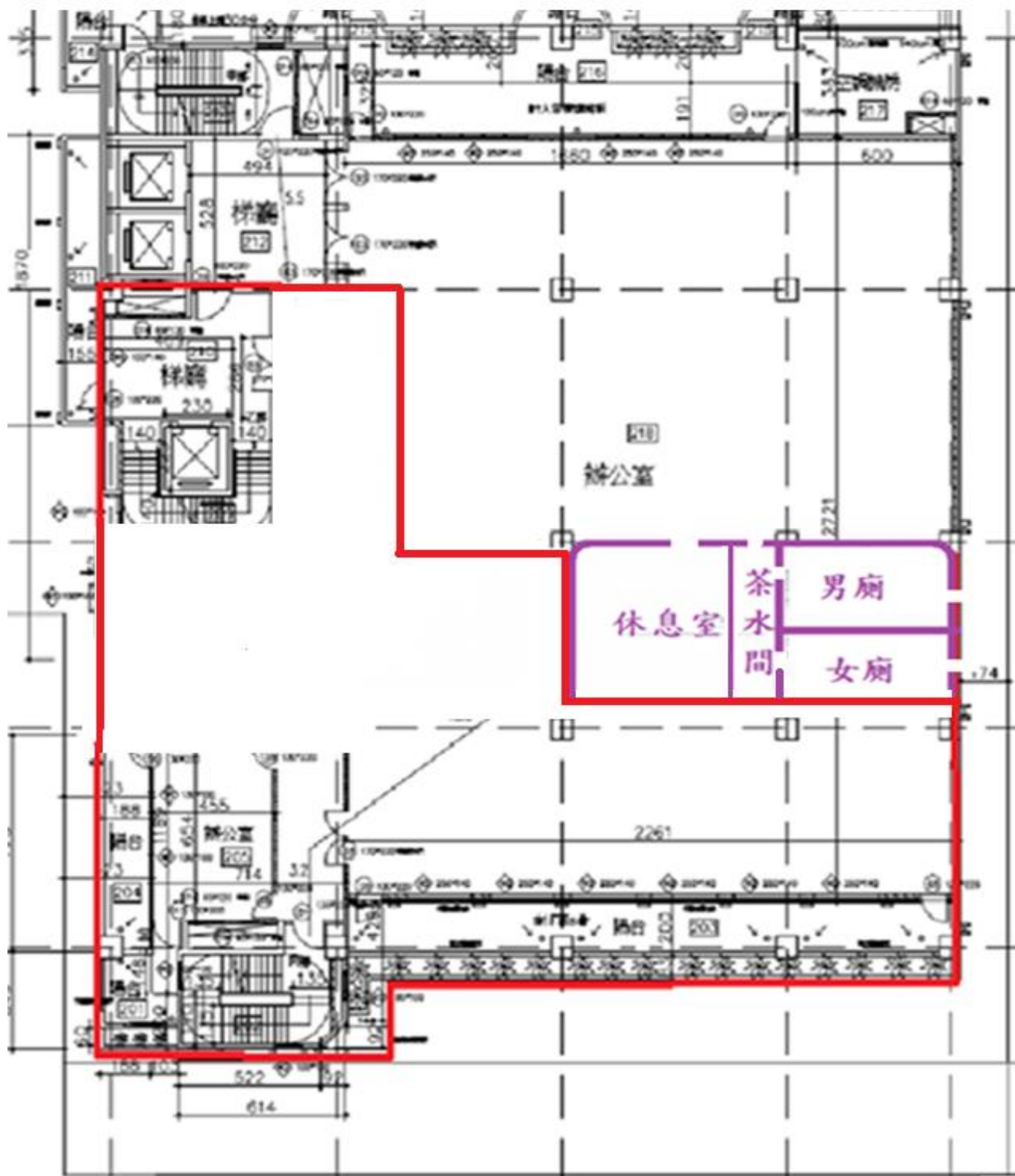
(七)登記申請時，廠商視為已查悉案關租賃標的現況條件、登記申請規範與租賃契約內容。

附件 1：租賃標的範圍(紅色框示處)

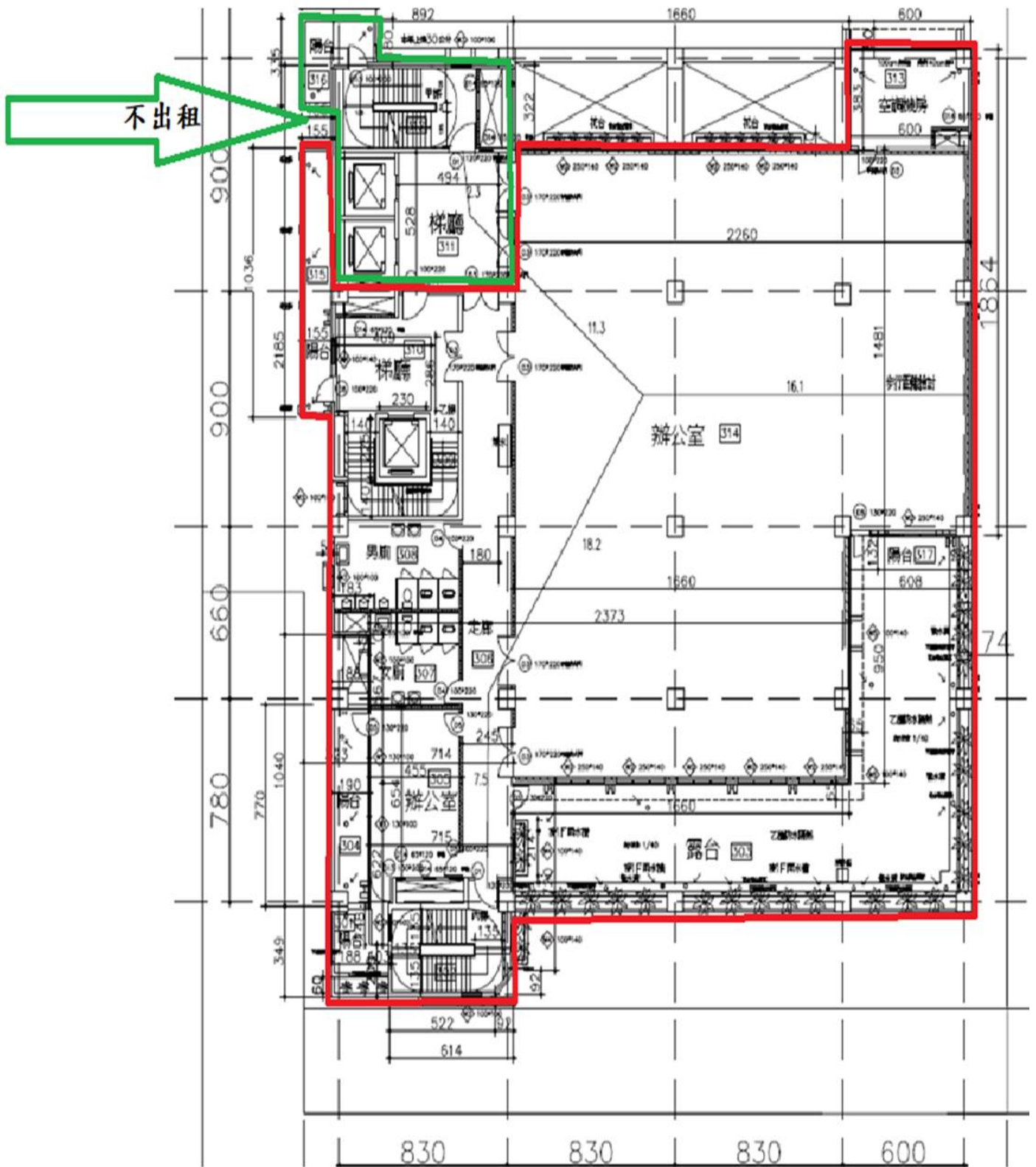
一樓通往梯廳之通道與梯廳範圍



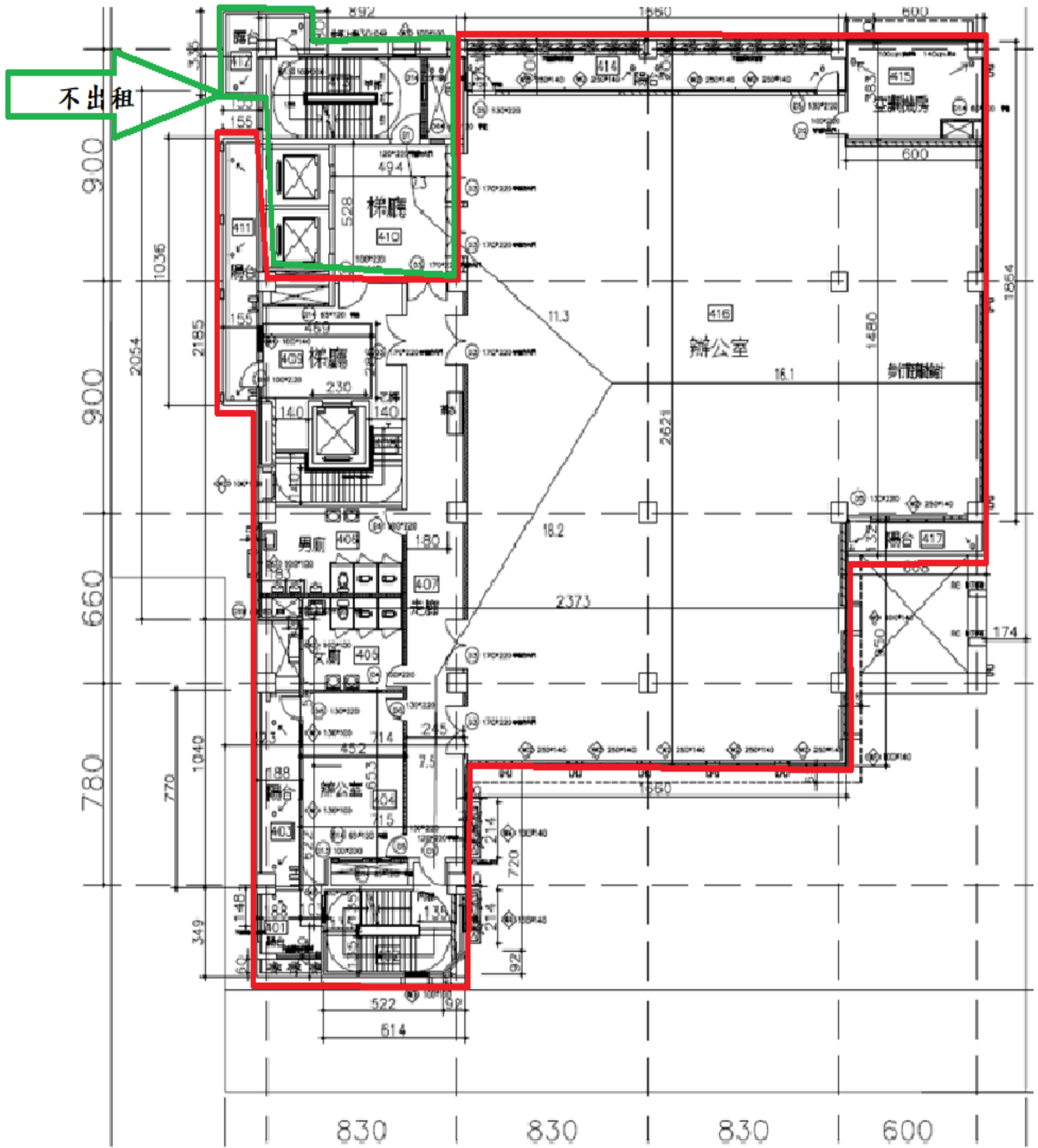
地上第二層：出租面積 152 坪



地上第三層：出租面積 258 坪



地上第四層：出租面積 243 坪



地下第一層：出租 18 個車位與 1 處梯廳

