

國家住宅及都市更新中心公有不動產商業服務設施及其他建築物出租規章

更新日期：2019-04-25

107年10月24日第1次臨時董事會修正通過

內政部108年1月4日內授營更字第1081001031號函備查

第一條

國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為執行國家住宅及都市更新中心公有不動產管理使用收益辦法第六條第一項規定，特訂定本規章。

第二條

出租方式採下列方式之一辦理：

一、公告由不特定廠商投標。

二、

為社區提供基本生活機能所需服務者，經公告得採最高價標或最有利標，由二家以上廠商比價或僅一家廠商議價。

三、

非營利組織、公益團體、有益於社區經營或配合國家重大政策及相關計畫者，得不經公告方式，邀請二家以上廠商比價或僅邀請一家廠商議價。

第三條

租金底價採下列方式之一訂定：

一、

第二條第一款底價得由本中心依出租標的之坐落地段、面積、使用情形，並參照附近同類型出租標的之租金訂定之。

二、第二條第二款及第三款之租金底價得依政策目的、使用性質，按租金行情酌予調整。

第四條

租期應依出租性質訂定合理期限，期滿得續訂租約，並於3個月前通知。

第五條

第二條第一款及第二款之決標，採下列方式之一辦理：

一、最高價標：應訂底價，以合於招標文件規定且高於底價之最高標為得標廠商。

二、最有利標：以合於招標文件規定之最有利標為得標廠商，若訂有底價者，應高於底價。

第六條

第二條第二款及第三款之決標，於合於招標文件規定之廠商之最高標價低於底價時，得洽請該最高標廠商加價一次；加價結果仍低於底價時，得由所有合於招標文件規定之投標廠商重新比加價格，比價次數不得超過三次。

前項辦理結果，最高標價仍低於底價，且不得低於底價百分之十，本中心確有緊急情事需決標時，應報經執行長或其授權人核准後決標。

第七條

採第二條第一款及第二款之出租，應公告於本中心之資訊網站，其公告事項如下：

- 一、出租標之物之坐落地點、類型、樓層、面積。
- 二、租賃契約書(草案)。
- 三、標租作業程序。
- 四、標租之底價。
- 五、投標無效規定。
- 六、得標人應辦之手續。
- 七、標之物點交事項。
- 八、其他投標須知事項。

前項公告事項，得視實際情形酌予增減，公告至少七日，公告內容修正時亦同。

第八條

租賃契約內容依個案性質及實際需要訂定之。

第九條

本中心因業務需要，得採委託或合作方式，洽政府機關（構）或非政府組織辦理出租作業。

第十條

本規章第二條第三款規定廠商，得由本中心以徵選方式辦理。

第十一條

本規章經董事會審議通過實施，並報請內政部備查，修正時亦同。