

## 臺灣銀行股份有限公司所有歷史建築

### 「臺灣銀行彰化日式宿舍群」文化資產公開標租投標須知

- 一、標租文化資產類型、不動產標示、面積、都市計畫土地使用分區（或非都市土地使用分區及使用地類別）、月租金底價、押標金、履約保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如標租公告附表。
- 二、標租之文化資產已於中華民國 115 年 6 月 12 日在本行網站公告標租，並訂於 115 年 7 月 22 日（星期三）下午 2 時 0 分於本行不動產管理部會議室（地址：臺北市中正區武昌街 1 段 49 號後棟 9 樓）當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日同時間同地點開標。
- 三、標租之文化資產，投標人應於投標前自行赴現場勘察，瞭解租賃標的現況，並應詳閱標租公告及投標須知。
- 四、凡中華民國領域內之國內公、私法人及具有行為能力之中華民國國民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權利主體者，均得參加投標，不得二人以上共同投標。
- 五、投標人參加投標，應依第六點至第九點規定填具投標單、擬具企劃書及繳納押標金，並檢附資格證明文件，經本行依第十二點規定開標完成資格審查後，由評選會依第十三點規定就投標人所提企劃書公開評選得標人。  
投標人保證於投標前已詳細研析法令，包含文化資產租賃契約（樣稿）（以下簡稱租約）第十三條第一款所列土地使用、建築管理、國土計畫法、都市計畫法、區域計畫法等相關法令，及第十三條第二款所列文化資產保存法（以下簡稱文資法）等相關法令。  
投標人保證於投標前應就標租文化資產條件完整評估保存、修復、再利用及管理維護之可行性及相關作業程序、報請文化資產主管機關（以下簡稱文資主管機關）許可使用之審查時間，並詳細評估不可抗力因素及風險，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。  
投標人願負擔投標及履約所需一切費用，包含依本投標須知撰寫並備具足夠份數企劃書、進行修復、再利用或保存維護工程、實施管理維護工作並建立管理維護資料檔案、押金、履約保證金、月租金、租約公證、保險、接復水電等費用，且不要求補償。  
凡參加投標者，均視為已對租賃標的現況及投標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。
- 六、投標單（附件 1）之填寫，應依下列規定辦理：
  - （一）以自來水筆、原子筆、毛筆書寫或機器打印。

- (二) 投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告附表所載月租金底價。
- (三) 填妥標號、投標人資料(自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址；法人或其他權利主體應註明名稱、地址、電話號碼、法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號及法定代理人姓名)、投標金額及附件，並蓋章。

- (四) 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。

投標人應依投標單所載投標人資料檢附下列資格證明文件：

- (一) 自然人：國民身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本。
- (二) 法人：法人登記證明文件或法人設立或變更登記表影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。
- (三) 其他權利主體：有效期限內之主管機關立案或核備文件影本，與其代表人資格證明及身分證明文件影本。

七、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三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十四條第二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，依同法第十八條第三項處罰。

八、企劃書之撰寫，應依下列規定辦理：

- (一) 格式：以中文由左至右橫式繕打，A4 紙張(必要時得摺疊為 A4 尺寸)，裝訂線於左側，並加編目錄及頁碼，總頁數(含附件)以不超過五十頁為原則，一式九份。

(二) 內容：

- 1、租賃標的(即標租公告附表所載不動產標示及文化資產類型)。
- 2、月租金(應與投標單所填投標金額相同)。
- 3、投標人專業能力及相關經驗，包含但不限於下列事項(應檢附證明文件作為附件)：
  - (1) 投標人簡介及專業能力(例如自然人之學歷、經歷；法人或其他權利主體之成立目的或營業項目)。
  - (2) 文化資產保存、修復、再利用或管理維護實績。
  - (3) 履約能力。
- 4、文化資產保存、修復或再利用規劃構想，包含但不限於下列事項：
  - (1) 保存、修復或再利用方式及內容概要(含工作人員規劃)。
  - (2) 施工作業及預定進度。
  - (3) 修復或再利用經費預估。

5、文化資產管理維護規劃構想，包含但不限於下列事項：

- (1) 使用或經營管理方式及內容概要(含使用目的及用途)。
- (2) 日常保養及定期維修方式(含工作人員規劃)。
- (3) 防盜、防災、保險(請參考租約第八條)及緊急應變規劃。
- (4) 管理維護經費及經營管理收益預估。
- (5) 文化資產價值彰顯方案。

6、其他必要之圖說及相關資料(例如空間使用配置圖說)。

九、投標人應依本行公告金額繳付押標金，並限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、郵局為發票人及付款人(發票人及付款人毋須為同一金融機構)，且受款人欄位為「臺灣銀行股份有限公司」或空白之劃線支票，或郵政匯票繳納。

十、投標人應將投標單、企劃書、押標金票據及資格證明文件(以下簡稱投標文件)，依下列方式密封後，於115年7月21日下午1時30分前以郵遞或專人送達至本行不動產管理部自用不動產科(臺北市中正區武昌街1段49號後棟9樓)。未依規定期限送達者，該投標無效，原件退還：

- (一) 投標人自備內、外信封，將填妥之投標單及押標金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用內標封(附件2)黏貼於內信封上，內信封連同企劃書及資格證明文件裝入外信封密封，填寫投標專用外標封(附件3)黏貼於外信封上密封後投遞。
- (二) 每一內信封以內裝單一標案投標單及押標金票據為限。投標文件經送達後，不得以任何理由要求撤回、發還、更改或作廢；經評選為得標人後，僅得以投標單所載「投標人」名義為標租文化資產之承租人，並與本行簽訂租賃契約，不得嗣後追加或變更。

十一、投標人可於開標(資格審查)當時到場參觀。

十二、開標(資格審查)：

- (一) 本行派員會同監標人員於開標時當眾點明拆封投標文件，並進行資格審查，審查完成後公布審查結果。
- (二) 開標進行中，如投標人與本行或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (三) 停止招標一部或全部文化資產時，由本行於開標前公告停標，或於開標當場由主持人宣布，投標人不得異議。內標封所載投標標案已停標者，內標封原件不予拆封，由本行連同企劃書及資格證明文件以郵寄方式退還，或由內標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件到場領回；未使用內信封及內標封、內標封格式與本行規定之格式不符，或內標封所載投標人或代理人姓名、地址、案名缺漏或無法辨識者，以投標單所載

案名為準，投標文件由投標人領回，領回方式比照第五款規定。

(四) 投標人投標有下列情形之一者，其投標無效：

- 1、未檢具投標單、企劃書或押標金票據。
- 2、押標金金額不足或其票據不符第九點規定。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於月租金底價、或未以中文大寫。
- 4、投標單所填姓名(名稱)，經主持人及監標人共同認定無法辨識。
- 5、投標單之格式與本行規定之格式不符。
- 6、投標單內另附條件或期限。
- 7、投標人資格不符規定(未檢附第六點第二項規定之資格證明文件，或不符合第四點規定之投標資格)。

(五) 前款投標無效者，依下列方式之一領回企劃書及押標金票據；未到場者，由本行依公文處理程序按投標單所載通訊地址無息退還：

- 1、由投標人出具與投標單內所蓋相同之印章，連同身分證明文件，到場領回。
- 2、由受託人持身分證明文件，連同投標人出具之委託書(所蓋印章與投標單相同)，到場領回。倘受託人為投標單所載之代理人，免附委託書。

(六) 投標人資格審查符合規定者，由本行另以書面通知投標人參加評選。

十三、評選：

(一) 由本行成立之評選會，就資格符合規定之投標人所提企劃書進行評選。

(二) 投標人或代理人(應攜帶投標人出具之委託書，且所蓋印章與投標單相同，但投標單所載代理人，免附委託書)應親自出席評選會議，並提出身分證明文件供查驗，每一投標人出席人數以3人為限。簡報順序依據投標文件送達時間先後順序決定，並依序進行簡報及現場詢答；未準時出席者，評選項目「簡報及現場詢答」以零分計，但不影響投標文件之有效性。

(三) 簡報及現場詢答：

1、簡報：

- (1) 投標人應依所提企劃書內容製作簡報，簡報時不得發放簡報資料，且不得利用簡報更改企劃書內容。投標人另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。
- (2) 每一投標人簡報以十五分鐘為限，倒數三分鐘響鈴一聲，時間到響鈴二聲，投標人應停止簡報。

2、現場詢答：採統問統答方式，每一投標人以十分鐘為限，倒數三分鐘響鈴一聲，時間到響鈴二聲，投標人應停止答詢，並離席。

(四) 評選項目及評審標準：

1、 投標人專業能力及相關經驗【25%】

- (1) 專業能力 (10%)。
- (2) 文化資產保存、修復、再利用或經營實績 (10%)。
- (3) 履約能力 (5%)。

2、 文化資產保存、修復或再利用規劃構想【30%】

- (1) 概念、構想及執行內容 (10%)。
- (2) 修復或再利用經費預估及施工預定進度之合理性 (20%)。

3、 文化資產管理維護規劃構想【35%】

- (1) 概念、構想執行及經營管理收益預估之可行性 (15%)。
- (2) 管理維護經費預估之合理性 (10%)。
- (3) 文化資產價值彰顯方案 (10%)。

4、 簡報及現場詢答【10%】

(五) 評定方式採序位法：

1、 由評選委員就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位（評選委員評分表如附件 4）經合計各投標人之序位，以合計值最低者為序位第一，合計值次低者為序位第二。但平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入）未達合格標準 80 分者，不予評定序位；個案個別評選項目訂有合格標準者（評選項目：文化資產管理維護規劃構想，合格標準 28 分）亦同。

2、 經出席委員過半數決議，評定序位第一之投標人為得標人，序位第二之投標人為次得標人。序位第一之投標人有二人以上時，擇獲得評選委員評定序位第一較多者為得標人；仍相同者，當場由主席抽籤決定得標人及次得標人。序位第二之投標人有二人以上時，比照辦理。

(六) 如得標人因故喪失得標資格時，由本行通知次得標人依其所提月租金及企劃書取得得標權。次得標人願取得得標權者，依第十四點及第十五點規定辦理。

(七) 評選後，由本行於評選會議之次日起十個工作日內將序位評比結果以書面分別通知投標人（含得標人及未得標人，並通知得標人依第十四點及第十五點規定繳納押金及履約保證金簽訂租約）；未得標人，押標金票據由本行依公文處理程序按投標單所載通訊地址無息退還（企劃書不予發還）。

十四、得標人應於決標通知（取得得標權之次得標人應於本行通知）送達之次日起三十日內，一次繳清全額押金及履約保證金（應繳金額詳標租公告附表）。

得標人投標時所繳之押標金得抵繳押金。履約保證金得以現金、以本行開

立之活期存款並設質於本行、銀行之書面連帶保證(每次有效期間至少五年,並於有效期間屆滿前三十日,提供更新後之履約保證替換之)充當之。

十五、得標人或取得得標權之次得標人應於繳清全額押金及履約保證金之日起算二十日內與本行簽訂租約。

得標人或取得得標權之次得標人以本行開立之活期存款並設質於本行充當履約保證金者,以該完成質權設定之本行活期存款存摺送達本行之日期為履約保證金繳清之日。

租約應依法公證,於公證書載明承租人如不履行下列事項,應逕受強制執行:

(一) 依約定繳交月租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用。

(二) 租期屆滿,除依租約第十六條約定由承租人續租外,承租人應騰空返還。公證後涉有需變更事項者,由本行記載於「變更記事」後,再洽公證人辦理補充或更正公證。

前二項公證費用,除租約另有約定外,由本行及承租人各半負擔。

十六、得標人於繳交押金及履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者,由本行將押標金退還全體繼承人(或指定之代表人)、監護人或輔助人,通知次得標人依其所提月租金及企劃書取得得標權。

前項次得標人願取得得標權者,依前二點規定辦理。

十七、決標後簽訂租約前,得標人放棄得標,或有下列情形之一視為放棄得標者,其所繳之押標金予以沒收(以得標人依規定應繳納金額為限,溢繳部分予以退還),由本行通知次得標人依其所提月租金及企劃書取得得標權:

(一) 逾第十四點第一項規定期限不繳或未繳清全額押金及履約保證金。

(二) 逾第十五點第一項規定期限未簽訂租約。

前項次得標人願取得得標權者,依第十四點及第十五點規定辦理。

十八、簽訂租約後,本行發現承租人不具投標資格時,應撤銷或終止租約,承租人已負擔之公證費、接(復)水、電等費用,不予退還;所繳之月租金、押金及履約保證金,除承租人明知或因重大過失提供不正確資料,全額沒收外,依租約約定辦理。

十九、標租文化資產面積,土地以地政機關之土地登記謄本為準,建築改良物以本行公告為準。得標人得於決標通知(取得得標權之次得標人得於本行通知)送達之次日起六個月內,自費會同本行向地政機關或符合國土測繪法規定之業者申請辦理複丈或實測。

二十、標租文化資產,由本行於簽訂租約之日起算十日內與承租人會同點交,作成點交紀錄。

標租文化資產重新接(復)水、電、新設瓦斯、相關修繕、裝修及管理維

護，由承租人自行辦理並負擔相關費用。

- 二十一、承租人應繳交月租金（按月計收，由承租人自動向本行繳交，並應於租約內訂明），計收基準如下：
- （一）按得標之月租金（即投標單所填投標金額），分十二期繳納，以每月為一期（計算方式以元為單位，無條件進位）計收。
  - （二）標的之金額，得依文資法第一百零二條及「出資修復公有文化資產租金減免辦法」等相關規定申請減免租金，並配合文資主管機關提出所需文件，由本行依規定轉請文資主管機關核定建議減免之修復經費。  
租約終止或租期屆滿（未續租）當年度之月租金，應於本行通知租約終止、不同意續租或租期屆滿之日起算一個月內繳交。
- 二十二、承租人應依租約第八條約定就租賃標的自費投保相關保險，並依租約第十條至第十二條約定及文資法相關規定辦理修復或再利用及管理維護等事宜。
- 二十三、標租公告，視為要約之引誘。但對經公開評選之得標人，除別有保留外，應視為要約。
- 二十四、承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前（申請期限於租約內訂明）以書面申請換約，經本行查無其他利用計畫，且承租人無重大違反租約情事等不予續租事由者，得按原租約約定條件換約續租，並以三次為限。前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受應返還租賃標的並停止使用之限制。  
續租之月租金按行政院主計總處公布之前次起租日前 1 個月之臺灣地區消費者物價指數（總指數）為基準，計算漲幅調高月租金。
- 二十五、本行於開標前得隨時變更公告內容或停止標租，並將投標人所投寄之原件退還，投標人不得異議。
- 二十六、本行得於不違反相關法令及本須知範圍內增訂補充說明或其他規定；本須知及標租公告未規定事項，依有關法令規定辦理；對本須知、標租公告及標租程序相關疑義，悉依本行之解釋為準。
- 二十七、其他約定事項：
- （一）投標人應保證投標文件內之所有文件、設計、技術等均無虛偽不實情事，且未違法使用第三者之智慧財產權及專利權。若有侵害第三者之智慧財產權及專利權時，投標人應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本行無涉。
  - （二）本案招標文件及投標人所提各投標文件，應於決標後列為租約文件之一部份。
  - （三）得標人如為金融控股公司法第四十五條第一項或銀行法第七十五條第

四項所規範之交易對象，應俟本行完成法定程序後，其決標始生效力；如因故本行未完成上開程序致決標不生效力者，由本行無息退還押標金並另行處理標租事宜。

- (四) 投標人如為資恐防制法指定制裁之個人、法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體者，不決標予該廠商，並將依該法及相關規定等辦理。
- (五) 其餘約定事項詳租約。

附註：

- ◎ 本行標租資料刊登網路網址為：<https://www.bot.com.tw> 內點選「房地資訊/公開標(招)租/歷史建築「臺灣銀行彰化日式宿舍群」文化資產公開標租案」。
- ◎ 本行政風處檢舉電話：(02) 2371—3911。

附件 1：

臺灣銀行股份有限公司標租文化資產投標單

案名		歷史建築「臺灣銀行彰化日式宿舍群」文化資產公開標租案				
投標人	姓名 (名稱)		蓋章		出生 年月日	年 月 日
	國民身分證 統一編號 <small>(法人統一編號或 經權責單位核發之 許可文件字號)</small>		聯絡電話 及住址	電話： 住址：		
	法定代理人 姓名		法定代理人 蓋章		出生 年月日	年 月 日
	國民身分證 統一編號		聯絡電話 及住址	電話： 住址：		
代理人	姓名 <small>(無代理人免填)</small>		蓋章		出生 年月日	年 月 日
	國民身分證 統一編號		聯絡電話 及住址	電話： 住址：		
標的物	歷史建築「臺灣銀行彰化日式宿舍群」房地					
投標金額	月租金新臺幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (投標金額不得低於月租金底價新臺幣拾萬壹仟元。) (請以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章。)					
承諾事項	本人願出上開月租金承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。本人同意標租機關依投標須知取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名(名稱)如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭文化資產標租及繳款、領約、退款、領回押標金票據等一切事宜。					
附件	附押標金新臺幣 元之票據一紙。 發票人： 票號： (押標金金額以中文大寫書寫)					
領回押標金票據簽章	(於開標後，由領回者簽收) 請簽寫領回者姓名、身分證字號及電話					

附件 2：

## 臺灣銀行股份有限公司標租文化資產投標單投標專用內標封

郵遞區號：

投標人（倘有代理人請一併填具）：

地址：

電話：

投標案名：歷史建築「臺灣銀行彰化日式宿舍群」文化資產公開標租案

註 1：請自備內、外信封，將填妥之投標單及押標金票據裝入內信封密封後，填寫本投標專用內標封黏貼於內信封上，內信封連同企劃書及資格證明文件裝入外信封密封，填寫投標專用外標封黏貼於外信封上密封後投遞，於 **115 年 7 月 21 日下午 1 時 30 分**前以郵遞或專人送達至本行不動產管理部自用不動產科（臺北市中正區武昌街 1 段 49 號後棟 9 樓）。每一內信封以內裝單一標案投標單及押標金票據為限。

註 2：內標封所載投標標號已停標者，內標封原件不予拆封，由本行連同企劃書及資格證明文件以郵寄方式退還，或由內標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件到場領回；未使用內信封及內標封、內標封格式與本行規定之格式不符，或內標封所載投標人或代理人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載案名為準，投標文件由投標人領回，領回方式比照投標須知第十二點第五款規定。

附件 3：

# 臺灣銀行股份有限公司標租文化資產投標單投標專用外標封

寄件人：\_\_\_\_\_ 緘

貼郵票處

掛號

投標文件

請儘速辦理

1 0 0 5 0 1

臺北市中正區武昌街 1 段 49 號後棟 9 樓  
臺灣銀行不動產管理部自用不動產科 收

## 附件 4

### 臺灣銀行股份有限公司標租文化資產評選委員評分表

案名：歷史建築「臺灣銀行彰化日式宿舍群」文化資產公開標租案

評選委員編號：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

評選項目	評選子項	配分	投標人編號及得分		
			甲	乙	丙
投標人專業能力及相關經驗【25%】	專業能力	10			
	文化資產保存、修復、再利用或經營實績	10			
	履約能力	5			
文化資產保存、修復或再利用規劃構想【30%】	概念、構想及執行內容	10			
	修復或再利用經費預估及施工預定進度之合理性	20			
文化資產管理維護規劃構想【35%】	概念、構想執行及經營管理收益預估之可行性	15			
	管理維護經費預估之合理性	10			
	文化資產價值彰顯方案	10			
簡報及現場詢答【10%】	簡報、現場詢答	10			
評分合計		100			
序位					
評選委員意見：					
備註	1、請依企劃書於各評選項目分別評分後，加總填入「評分合計」欄，並依加總分數高低填列「序位」，分數最高者序位為1，次高者序位為2，依此類推。 2、投標人之平均總評分未達合格標準80分者，不予評定序位；個案個別評選項目訂有合格標準者（評選項目：文化資產管理維護規劃構想，合格標準28分），亦同。 3、請勿以鉛筆書寫本表。				

評選委員簽名