

臺灣銀行股份有限公司所有臺北市士林區愛富二街 1 號文化資產公開標租案公告（共 1 標）

一、開標（資格審查）日期及地點：訂於 114 年 6 月 19 日（星期四）下午 13 時 30 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。開標結果符合規定者，本行另擇期通知辦理下一階段企劃書簡報及綜合評選。

二、投標資格及投標方式：

（一）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。

（二）有意投標者，應依照投標須知規定填具投標單、擬具企劃書及繳納押標金，並檢附資格證明文件，依投標須知規定方式密封後，於 114 年 6 月 17 日下午 5 時前以郵遞或專人送達至本行不動產管理部非自用不動產科（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；經送達後，不得以任何理由要求撤回、發還、更改或作廢。

三、領取投標須知、投標單、投標專用標封之時間地點：請於本公告之日起至 114 年 6 月 17 日止，至本行網站網址：<http://www.bot.com.tw> 內點選「房地資訊/公開標（招）租/臺北市士林區愛富二街 1 號文化資產公開標租案」下載列印整份招標文件，投標人限用本行公告之投標單格式。

四、標租文化資產類型、不動產標示、面積、年租金門檻金額、押標金、履約保證金、使用限制、租賃期限及備註事項詳如附表。

五、標租文化資產之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），係依當地直轄市或縣（市）政府核發之都市計畫土地使用分區證明書、政府機關網站公布之土地使用分區或地政事務所核發之土地登記謄本記載，有關土地使用管制、地籍資料，請投標人自行向當地直轄市或縣（市）政府、地政機關查詢。

六、凡對本標租文化資產有權利主張者，應於開標日前一日上班時間檢具有關權利憑證正本，送本行不動產管理部。逾期視為放棄一切權利，不予受理。

七、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。

- 八、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。
- 九、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。
- 十、其他事項詳投標須知及文化資產租賃契約（樣稿）。

附表：

租賃標的							租期	年租金 門檻金額 (新臺幣：元)	押標金 (新臺幣：元)
文化資產 產類型	建物標示		土地標示						
	門牌	面積 (㎡)	地段 小段	地號	面積 (㎡)	都市計畫 使用分區			
歷史 建築	臺北市士林區 愛富二街 1 號 (F100)	300.07	華岡段 二小段	396-2	2,623.46	特定住宅區 (一)	5 年	2,760,000	460,000

備註

一、租賃條件摘要：

(一) 使用限制：詳文化資產租賃契約（樣稿）（以下簡稱租約）第十三條。

(二) 租賃期間：5 年。租賃期限屆滿前承租人得以書面申請換約續租，詳投標須知第二十四點及租約第十六條。

(三) 押金：按 2 個月租金總額計收。

(四) 履約保證金：按 1 年租金總額計收。

(五) 連帶保證人：1 人。

(六) 租約應辦理公證並載明逕受強制執行，公證費用由雙方平均負擔。

(七) 其餘出租條件詳租約。

二、投標人投標金額（年租金）不得低於年租金門檻金額總額，得標人實際應繳交之年租金詳投標須知第二十一點及租約第三條。

三、得標人或取得得標權之次得標人繳交押金、履約保證金及年租金之計收基準及繳納方式，詳投標須知第十四、二十一點及租約第三至五條。

四、租賃標的以現狀交付得標人使用，倘無水、電、瓦斯，須辦理復水、復電、新設瓦斯、相關修繕、裝修及管理維護等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，本行不負瑕疵擔保及債務不履行責任，亦不得以任何理由要求本行辦理或變更租賃條件。得標人簽訂租約後，應提報管理維護計畫等，並依文化資產保存法相關規定辦理。

五、租賃標的內有臺北市受保護樹木，列管編號：1794、1796，得標人應依臺北市樹木保護自治條例相關規定管理維護，不得擅自砍伐、遷植或為其他妨礙其生存之行為。如有發生損害之虞時，應即通知本行處理，以免遭受主管機關裁罰；倘因怠於通知致本行受有損害，得標人應負損害賠償責任。

六、租賃關係存續期間，承租人擬轉讓租賃權，詳租約第十四條。

七、租賃關係存續期間，承租人同意配合本行依下水道法等相關法令辦理陽明山原美軍宿舍既有建築物污水接管工程（施工範圍原則為庭院區域，施工後以混凝土修復），相關費用由本行負擔，承租人經本行書面通知後不配合工程施作，本行得終止租約，倘致本行遭主管機關裁處罰鍰等，概由承租人負擔，承租人並應負一切損害賠償責任。

八、租賃標的位於臺北市政府公告登錄文化景觀「陽明山美軍宿舍群」，應依文資主管機關訂定之保存維護計畫進行租賃標的範圍內建造物或設施之保存維護；本案房地係臺北市政府公告登錄歷史建築「山仔后前美軍宿舍」，得標人應辦理修復並依文化資產保存法及租約等相關規定提送修復及再利用計畫，經主管機關核准後依計畫修復使用。

九、愛富二街1 號：公告期間內每周二及周五下午 2 時至 4 時開放預約現勘，每次現勘於預定現勘日期 3 個工作日截止登記，每次名額 30 人以下，每組人數不得

逾 4 人，逾時及額滿不再受理，亦不接受現場報名。預約請電洽聯絡人，已登記參加現勘者請自行前往並注意現勘時間，現勘時間結束後將不再開放進入。

十、預約現勘及標租相關問題請於周一至周五上班日，上午 9 時至 11 時，下午 2 時至 5 時，來電洽詢，聯絡窗口：謝小姐(02)2349-3109。

臺北市士林區愛富二街 1 號文化資產公開標租案
標租文化資產坐落位置示意略圖



非屬標租公告內容，僅供參考使用，投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或終止租賃契約退還押金及履約保證金。

臺灣銀行股份有限公司所有臺北市士林區愛富二街 1 號文化資產公開標租案投標須知

- 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）、年租金門檻金額、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 114 年 5 月 29 日在本行網站公告標租，並訂於 114 年 6 月 19 日（星期四）下午 1 時 30 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、年租金、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年租金門檻金額。
- （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、年租金（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（以政府機關、公立學校、國營事業機構出具證明文件為限，

例如相關公函、驗收證明)。

(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。

(4) 安全衛生執行計畫及交通維持計畫。

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**114年6月17日下午5時前**以郵遞或專人送達至本行不動產管理部非自用不動產科(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、或低於年租金門檻金額、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：
 - 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。
 - 3、由投標人以申請書（所蓋印章與投標單相同），連同身分證明文件影本，申請自付費用以郵寄方式領回。
- （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。簡報順序於評選當日由本行抽籤決定，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) 投標人應依本行通知之方式及期限內，依所提企劃書內容製作簡報，並先行提供本行，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。

(2) 文化資產保存、修復、再利用或經營實績。

(3) 履約能力。

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。

(2) 修復或再利用經費預估及施工預定進度之合理性。

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。

(2) 維護管理經費預估之合理性。

(3) 文化資產價值彰顯方案。

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年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）；除得標人外，押標金票據由未得標人依前點第五款規定方式領回（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) 依約定繳交年租金、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年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年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；所繳之年租金、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，複丈或實測面積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：

(一) 按更正後面積與公告標租面積之比例重新計收履約保證金及年租金、押金，並簽訂租約；已簽訂租約者，將更正後之面積、年租金、押金及履約保證金記載於租約。

(二) 已收繳之年租金、押金及履約保證金，按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。

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、承租人應繳交年租金（按年為一期收取，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）按得標之年租金（即投標單所填投標金額）計收。

（二）租賃期間，因土地公告地價及房屋課稅現值發生變動，致當期房屋課稅現值年息百分之十，及土地公告地價年息百分之五合併計算之金額（以下簡稱當期租金最低標準）高於得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按當期租金最低標準計收。年租金調整後，當期租金最低標準低於得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按得標之年租金計收。

（三）租賃期間，承租人出資修復租賃標的之金額，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）當年度之年租金，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。

續租之年租金按最近一次租約所定租金計收。但不得低於當期租金最低標準。

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：<http://www.bot.com.tw> 內點選「房地資訊/公開標（招）租/臺北市士林區愛富二街1號文化資產公開標租案」。
- ◎ 本行政風處檢舉電話：(02) 2371-3911；檢舉信箱：臺北市郵政第 435 號信箱。

附件 1

臺灣銀行股份有限公司標租文化資產投標單

標案		臺北市士林區愛富二街1號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 (法人統一編號或 經權責單位核發之 許可文件字號)		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 (無代理人免填)		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		臺北市士林區愛富二街1號				
投標金額		年租金新臺幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 (投標金額不得低於年租金門檻金額新臺幣貳佰柒拾陸萬元。) (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		本人願出上開年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：臺北市士林區愛富二街 1 號文化
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 114 年 6 月 17 日下午 5 時前以郵遞或專人送達至本行不動產管理部非自用不動產科（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：_____絨

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非自用不動產科 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：臺北市士林區愛富二街1號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	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	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	概念、構想執行及經營管理收益預估之可行性	15			
	維護管理經費預估之合理性	15			
	文化資產價值彰顯方案	5			
簡報及現場詢答	簡報、現場詢答	10			
評分合計		100			
序位					
評選委員意見：					
黏貼處					
評選委員簽名：					
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。				

臺灣銀行股份有限公司文化資產租賃契約（樣稿）

租約編號： 銀房租字第 號（帳號： ）

臺灣銀行股份有限公司（以下簡稱甲方）與○○○（以下簡稱乙方）為保存、管理維護及活化再利用文化資產，同意訂定本租賃契約（以下簡稱租約），雙方約定條款如下：

第一條 租賃標的

土地標示					建物標示		備註
縣市 鄉鎮區	段	小段	地號	承租面積 (m ²)	門牌號碼	承租面積 (m ²)	
臺北市 士林區	華岡	二	396-2	2,623.46	愛富二街1號(F100)	300.07	歷史建築；臺北市 登錄受保護樹木 (編號：1794、 1796)
總計				2,623.46		300.07	

第二條 租賃期間：

- (一) 本租約為定期租賃契約，其期間自民國（以下同）○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止，租期屆滿時，租賃關係消滅，甲方不另通知。
- (二) 乙方如有意續租，應依第十六條約定申請換約續租，其有欠租者，應先繳清；逾期未換約者，即為無意續租，租賃標的由甲方收回，另行依法處理。乙方未經辦妥換約續租仍為使用者，應負擔損害賠償責任，不得有其他主張，並排除民法第四百五十一條規定之適用。

第三條 年租金：

- (一) 年租金新臺幣（以下同）○○○○○○元（含稅，甲方免用統一發票），以一年為一期，不足一年者，依使用期間（日曆日）佔該年之比例計算。除第一期（指起租日起至當年12月31日止）之租金應於起租日起一個月內繳納外，其後各年度（依歷年制計算），乙方應於每年1月底前完成繳納。
- (二) 租賃期間，因土地公告地價及房屋課稅現值發生變動，致當期房屋課稅現值年息百分之十，及土地公告地價年息百分之五合併計算之金額（以下簡稱當期租金最低標準）高於得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按當期租金最低標準計收。年租金調整後，當期租金最低標準低於得標之年租金時，年租金應自變動之當月起配合調整，改按得標之年租金

計收。

(三) 租賃期間，乙方出資修復租賃標的之金額，得依文化資產保存法（以下簡稱文資法）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，並配合文化資產主管機關（以下簡稱文資主管機關）提出所需文件，由甲方依規定轉請文資主管機關核定建議減免之修復經費。

(四) 前款減免租金依下列方式辦理：

- 1、文資主管機關核定建議減免之修復經費經甲方認可者，平均按賸餘租期逐年折抵年租金，每年折抵金額不得逾年租金扣減甲方當年依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額後之餘額。
- 2、經核算原已繳納之年租金溢繳者，甲方應無息退還。
- 3、經甲方認可之修復經費，如於租約終止或屆滿時尚有餘額未折抵完時，乙方除不得向甲方請求給付餘額外，亦不得向甲方請求賠償或補償。
- 4、乙方依第十六條約定續租者，經甲方認可之修復經費如於原租約期間尚有餘額未折抵完，得於續租年限內依第一目方式折抵。

(五) 乙方逾期繳交年租金時，甲方應按下列標準加收違約金：

- 1、逾期未滿一個月者照欠額加收百分之二。
- 2、逾期一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- 3、逾期二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- 4、逾期三個月以上者，照欠額加收百分之十。

(六) 除法令另有規定外，年租金收繳至租約終止日或租期屆滿日止。租約終止或租期屆滿（未續租）當年度之年租金，應於甲方通知租約終止、不同意續租或租期屆滿之日起算一個月內繳交。

(七) 甲方於租期屆滿前終止租約，應自騰空收回全部租賃標的之日起，按比例無息退還溢繳之年租金，計算方式如下：
年租金退還金額＝租賃標的當期已繳交之年租金×（當期賸餘出租日數÷當期總日數）

第四條 押金約定及返還：

(一) 押金由租賃雙方約定為二個月租金，金額為○○○○○○元。
訂約時乙方應一次繳足，甲方出具收據交乙方收執。

(二) 前款押金係擔保乙方因本租約所生之租金、違約金、損害賠償及依約定轉由乙方負擔之罰鍰等費用，不待租期屆滿或租約終

止，於債務發生時，甲方即得自押金中抵付，如有不足，乙方應自接獲甲方書面通知之日起三十日內支付差額，並補足押金，乙方逾期未支付差額及補足押金者，甲方得終止租約。

(三) 租期屆滿或租約終止經甲方騰空收回全部租賃標的，於甲方審核符合第十八條所定返還義務且無其他待解決事項後，押金抵付乙方前款債務，如有賸餘，無息退還，如有不足，乙方應另行支付差額。乙方應憑收據請求，收據遺失或無法繳回時，乙方應另出具切結書。

(四) 年租金依第三條第二款調整者，押金不予退補。

第五條 履約保證及其退還：

(一) 乙方應繳納一年租金額之履約保證金○○○○○○元，於租期屆滿或租約終止經甲方騰空收回全部租賃標的後，履約保證金抵付未繳清之年租金、違約金、逾期返還租賃標的期間應繳之使用補償金、拆除經文資主管機關認定無須保留之地上物、騰空租賃標的、損害賠償等費用，如有賸餘，無息退還，如有不足，乙方應另行支付差額。

(二) 年租金依第三條第二款調整者，履約保證金不予退補。

(三) 履約保證金之退還，於甲方審核符合第十八條所定返還義務且無其他待解決事項後，依下列方式處理：

- 1、以現金繳納者，以記載乙方為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- 2、以甲方開立之活期存款並設質於甲方者，以質權消滅通知書通知該質權設定之甲方分支機構。
- 3、以銀行之書面連帶保證繳納者，發還連帶保證之銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(四) 銀行書面連帶保證有效期間之延長：

- 1、乙方提供之保證書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。
- 2、乙方未依租約約定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書有效期間內完成履約之虞，應按遲延期間延長之，迄期需達租期屆滿之次日加計九十日。如有無法於延長之保證書有效期間內依約將租賃標的騰空返還甲方之虞者，甲方得再通知延長。
- 3、乙方未依前二目辦理或未依甲方之通知予以延長者，甲方將於有效期間屆滿前就該保證書金額請求給付並暫予保

管，其所生費用由乙方負擔。

第六條 連帶保證人：

- (一) 乙方應覓妥甲方認可之連帶保證人，連帶保證履行本租約、逾期使用時損害賠償金給付義務、賠償責任及乙方對於甲方因履行本租約所生之一切債務，並自願拋棄先訴抗辯權。
- (二) 乙方依前款覓具連帶保證人確有困難者，得經甲方同意後提高前條履約保證金額度為二年租金額，以免除提供連帶保證人之義務。

第七條 相關稅賦及費用負擔方式：

- (一) 租賃標的之各項稅捐，除地價稅、房屋稅由甲方負擔外，其餘稅捐（包括但不限於營業稅）均由乙方負擔；工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。前述稅捐，除約定由甲方負擔者外，如開徵名義人為甲方時，乙方應於甲方通知之日起算五日內繳清。
- (二) 租賃標的重新接（復）水、電、新設瓦斯、相關修繕、裝修及管理維護，由乙方自行辦理並負擔相關費用；租賃期間使用租賃標的之水費、電費、瓦斯費、電信費、管理費、維護費及其他費用，由乙方負擔。乙方如因欠繳各項費用而使甲方遭受損害時，應負擔賠償責任。

第八條 保險：

- (一) 乙方應於○○○年○○月○○日起算二個月內，就租賃標的自費投保下列保險，以甲方為受益人或被保險人，於辦妥保險後，提供保險單及繳費收據影本予甲方備查：
 - 1、 火險、颱風險、水災險、地震險等災害保險。
 - 2、 公共意外責任保險。
 - 3、 其他依文資法等相關規定或為達成本租約目的必要之保險。
- (二) 前款投保期限屆滿前，甲方得同意乙方申請展期，並以一次為限，展延期間不得逾二個月。
- (三) 保險期間自保險生效日起至租期屆滿日止，如依第十六條約定由乙方續租者，保險期間比照順延。未經甲方同意，不得變更或終止保險契約。
- (四) 保險單記載保險契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

(五) 乙方向保險人索賠所需時間，不得藉此請求延長租賃期間。

(六) 乙方未依租約約定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

第九條 租賃標的面積增減處理方式：

(一) 乙方得於投標須知第十九點規定期限內自費會同甲方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，複丈或實測面積與公告標租面積不符時，依下列方式辦理，逾期不予受理：

- 1、 由甲方將更正後之面積、年租金、押金及履約保證金記載於租約。
- 2、 已收繳之年租金、押金及履約保證金，按更正後增減面積與公告標租面積之比例計算差額，無息辦理多退少補。

(二) 因甲方收回、乙方返還部分租賃標的，或因分割、合併、重測、重劃、更正或其他原因，致租賃標的標示、筆(棟)數或面積變更時，甲方應通知乙方，將變更(登記)之結果記載於租約。前述情形致租賃標的面積有增減者，自變更(登記)之次月起，年租金按變更後面積與租約原記載面積之比例重新計收，並辦理退補；押金及履約保證金不予退補，但本租約另有得退補之約定者，不在此限。

第十條 修復或再利用計畫、規劃設計及因應計畫報核：

(一) 租賃標的屬古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群，且須辦理修復者：

- 1、 乙方應於○○○年○○月○○日起算六個月內，依文資法相關規定將租賃標的之修復或再利用計畫報文資主管機關及副知甲方，並於前述日期起算十五個月內取得核准。
- 2、 乙方應於修復或再利用計畫核准之日起算六個月內，依修復或再利用計畫進行規劃設計並提報文資主管機關及副知甲方，並於修復或再利用計畫核准之日起算一年內取得核准；於適用建築、消防相關法令有困難，依文資法相關規定應提出因應計畫時，乙方應於前述期限內，將規劃設計及因應計畫報文資主管機關並取得核准。
- 3、 前二目提報計畫、規劃設計及取得核准期限屆滿前，甲方得同意乙方申請展期，並各以一次為限，展延期間分別按前二目所定期間訂之。但提報修復或再利用計畫期限屆滿前，乙方倘有先行辦理調查研究需要，經甲方同意者，第

一日期間得再展延三個月。

- 4、 乙方屆期未提報計畫、規劃設計或取得核准，甲方得終止租約。但不可歸責於乙方者，不在此限。

(二) 租賃標的屬史蹟或文化景觀者：

- 1、 乙方應依文資主管機關訂定之保存維護計畫進行租賃標的範圍內建造物或設施之保存維護；於適用建築、土地或消防相關法令有困難，依文資法相關規定得提出因應計畫時，乙方應於○○○年○○月○○日起算六個月內，將因應計畫報文資主管機關及副知甲方，並於前述日期起算一年內取得核准。
- 2、 前目提報計畫及取得核准期限屆滿前，甲方得同意乙方申請展期，並各以一次為限，展延期間按前目所定期間訂之。
- 3、 乙方屆期未提報計畫或取得核准，甲方得終止租約。但不可歸責於乙方者，不在此限。

第十一條 租賃標的之管理、維護及修繕：

- (一) 租賃標的為現狀出租，相關修繕、裝修及管理維護等概由乙方負責處理及負擔一切費用（包括但不限於必要費用、有益費用等），除依第三條約定申請減免租金外，不得要求任何補償。
- (二) 乙方於租賃標的進行修復、再利用或保存維護工程，應檢具甲方同意書向主管機關申請時，甲方於乙方繳清積欠之年租金、違約金等其他款項後，依下列規定核發同意書，其有效期間最長以一年為限，且不得超過租期屆滿日，屆期未申請者，同意書作廢：
 - 1、 僅供乙方依修復、再利用或保存維護計畫申請建造執照或雜項執照，或向文資主管機關報核因應計畫。
 - 2、 乙方不得將租賃標的作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。
- (三) 乙方修繕租賃標的時，應徵得甲方同意後遵守相關法令自行依原外觀及結構修復；為室內裝修時，應以維持原有內部格局為原則，不得妨害、損壞原有建築之結構安全，亦不得未經許可對租賃標的為增建、改建或拆除重建。其得辦理建物所有權第一次登記者，乙方應會同甲方向登記機關辦理登記為甲方所有。
- (四) 前款建築改良物登記為甲方所有至租期屆滿或租約終止期

間，仍由乙方使用維護，甲方不另計收該建築改良物之租金。

第十二條 管理維護計畫報備及管理維護、監管保護工作實施：

(一) 租賃標的屬古蹟、歷史建築或紀念建築者

- 1、租賃標的依前二條辦理修復或再利用者，乙方應於文資主管機關許可使用之日起算二個月內，依文資法相關規定將管理維護計畫報文資主管機關及副知甲方，並於許可使用之日起算六個月內取得備查；無須辦理修復者，乙方應於○○○年○○月○○日起算二個月內，依文資法相關規定將管理維護計畫報文資主管機關及副知甲方，並於前述日期起算六個月內取得備查。
- 2、前目提報計畫及取得備查期限屆滿前，甲方得同意乙方申請展期，並各以一次為限，展延期間按前目所定期間訂之。
- 3、乙方屆期未提報計畫或取得備查，甲方得終止租約。但不可歸責於乙方者，不在此限。
- 4、第一目管理維護計畫經文資主管機關備查後，乙方應依計畫實施管理維護工作，並建立管理維護資料檔案，彙整後定期送文資主管機關備查。前述計畫經文資主管機關備查前，乙方應依文資主管機關所定古蹟保存計畫及甲方擬定並報經文資主管機關備查之管理維護計畫，妥善保存租賃標的並辦理前述管理維護事宜。
- 5、第一目管理維護計畫經文資主管機關備查後，乙方應依文資法相關規定每五年至少檢討一次，並於重大事項發生時立即檢討，如需修正應報文資主管機關備查及副知甲方。

(二) 租賃標的屬聚落建築群、考古遺址、史蹟或文化景觀者：

乙方應依文資法相關規定及文資主管機關所定保存及再發展計畫、監管保護計畫或保存維護計畫，就租賃標的進行管理維護或監管保護。

(三) 第一款第四目後段及前款所列計畫於租賃期間經文資主管機關或甲方檢討修正者，乙方應配合依修正後計畫進行管理維護或監管保護。

第十三條 使用限制及承租人義務：

(一) 租賃標的之使用，應以企劃書規劃使用目的及用途為限，但

經文資主管機關核准或備查之計畫及規劃設計另定使用目的及用途者，應依其使用目的及用途使用。乙方使用租賃標的並應符合土地使用、建築管理、消防安全、水土保持、噪音、衛生等相關法令，倘經目的事業主管機關依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等規定裁處罰鍰或限期變更使用、停止使用、拆除地上物、恢復原狀等，乙方應配合辦理且不得請求任何補償。

(二) 乙方應以善良管理人之注意，依文資法等相關規定、文資主管機關核准或備查之計畫、本租約約定（含企劃書）使用及保管租賃標的：

- 1、除自然耗損所造成之情形外，乙方於租賃期間應使租賃標的保持文資主管機關查驗通過許可使用之狀態。
- 2、如房屋或其他地上物發生火災或其他事故損毀，應即通知甲方查驗，由甲方依有關規定處理。其因乙方之故意或過失所致者，應依照甲方規定價格賠償或按原狀修復；租約終止時，不得要求補償。
- 3、如損害他人生命、身體或財產，乙方應負賠償責任，如致甲方須賠償時，乙方應賠償甲方。

(三) 乙方除依第十一條約定經甲方同意外，不得擅自增建、修建、改建或新建地上建築改良物、設置雜項工作物或其他設施。違者，甲方應終止租約。

(四) 乙方就租賃標的辦理保存、修復、再利用或管理維護等事宜，如違反文資法、建築法等相關規定，經甲方、文資主管機關或目的事業主管機關通知限期改善或回復原狀，乙方屆期未辦理者，甲方得終止租約，甲方所受損害乙方應負賠償責任。

(五) 乙方不得擅自將租賃標的之全部或一部轉讓、轉租或以其他方式提供他人使用，且不得有喧囂擾鄰及製造環境髒亂污染等行為，亦不得有違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品等影響公共安全之行為。

(六) 乙方因違反相關法令，經文資主管機關或目的事業主管機關裁處甲方罰鍰等費用，應由乙方負擔，乙方並應負改善及賠償一切損失之責。

(七) 乙方應依建築法第七十七條規定，維護租賃標的合法使用與其構造及設備安全。租賃標的係供公眾使用者（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用），應定期委

託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時，乙方亦應遵照辦理。檢查簽證等費用由乙方自行負擔。

- (八) 乙方應防止土壤及地下水遭受污染，閒置土地於簽訂租約之次日起三個月內，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄妥為保存，並提供所設置管理設施之相關照片予甲方。如因未採取前述管理措施，致甲方須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任時，乙方應負責改善並負一切損害賠償責任，甲方並得終止租約。
- (九) 租賃標的租賃標的有下列使用情形之一者，乙方應負回復原狀之義務：
- 1、堆置雜物。
 - 2、掩埋廢棄物。
 - 3、破壞水土保持。
 - 4、造成土壤及地下水污染。
 - 5、作為私有土地建物之法定空地、建築通路或併同公、私有土地建築使用。
 - 6、其他減損租賃標的價值或效能之行為。
- (十) 甲方發現租賃標的遭土壤或地下水污染者，乙方應負責改善整治並負一切損害賠償責任，必要時，甲方得終止租約。但不可歸責於乙方者，不在此限。
- (十一) 租賃標的如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，乙方應自租賃標的受管制之日起，每年主動自費辦理租賃標的土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送甲方併於租案備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於甲方所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。
- (十二) 因相關環境保護法規之污染整治管制措施致甲方受損害，乙方應負賠償責任。但不可歸責於乙方者，不在此限。

第十四條 租賃權轉讓：

- (一) 乙方擬轉讓租賃權，應以書面敘明受讓人之名義，並檢附受

讓人符合投標須知第四點及第六點之資格證明文件，及具文化資產保存、修復、再利用或管理維護專業能力或相關經驗之證明文件，徵得甲方同意後，始得辦理。違者，由甲方通知乙方於一個月內繳納轉讓當月租金額二倍之違約金，並會同符合規定之受讓人申請換約續租或回復乙方使用，未配合辦理者，甲方得終止租約。

- (二) 乙方轉讓租賃權時，受讓人應履行本租約約定之義務，於轉讓之日（訂立契約日）起算一個月內會同受讓人向甲方申請換約續租。違者，由甲方通知乙方於一個月內繳納逾期違約金，並會同受讓人申請換約續租，未配合辦理者，甲方得終止租約。
- (三) 依前二款申請換約續租，應檢具本租約、乙方之身分證明文件及租賃權轉讓契約書影本或切結書。租賃權轉讓契約書影本或切結書，應由乙方蓋用與本租約相同之印章、經公證人公證或認證、或其他表明轉讓租賃權真意之方式辦理。
- (四) 第二款違約金之計收基準，逾期每滿一個月加收轉讓當月一個月之租金額，至多以五個月租金額為限。
- (五) 乙方轉讓租賃權後，由受讓人承受乙方租賃關係之全部權利義務。但乙方已繳交之押金、履約保證金，於受讓人提供同額之押金、履約保證金後，無息退還。

第十五條 繼承換約：

- (一) 乙方死亡，繼承人應於繼承開始之日起算六個月內申請繼承換約。但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者，得申請展期。
- (二) 前款繼承人申請繼承換約，應填具申請書並檢附下列繼承關係證明文件及符合資格條件之文件；部分繼承人符合資格條件，且其他繼承人書面同意由其承受租賃關係者，得由其申請繼承換約：
 - 1、 本租約。
 - 2、 載有被繼承人死亡記事之戶籍證明文件影本。
 - 3、 繼承人現在之戶籍證明文件影本，且須為具有行為能力之中華民國國民。
 - 4、 繼承系統表。
 - 5、 繼承人中有拋棄繼承者，須檢附法院准予備查之證明文

件。

6、繼承人具文化資產保存、修復、再利用或管理維護專業能力或相關經驗之證明文件。

(三) 前款第四目繼承系統表，由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明「如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任」字樣，並簽名或蓋章。

(四) 繼承人未依第一款申請繼承換約者，逾期每滿一個月應加收繼承事實發生當月一個月租金額之違約金，至多以五個月租金額為限。

(五) 有下列情形之一者，甲方得終止租約：

1、申請繼承換約之繼承人經審查不符資格條件。

2、申請繼承換約之繼承人經通知檢附相關文件，屆期未檢附或補正。

3、申請繼承換約之繼承人檢附之文件虛偽不實。

4、經通知繼承人限期繼承換約及繳納違約金，繼承人居期未申請或繳納。

第十六條 續租：

(一) 乙方有意續租時，應於租期屆滿六個月前以書面申請換約（申請期間自○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止），經甲方查無其他利用計畫，且乙方無重大違反租約情事等不予續租事由者，得按本租約約定條件換約續租，並以三次為限。

(二) 甲方同意續租者，乙方應於通知送達之次日起一個月內與甲方簽訂新租約，並辦理公證，訂約前應繳清積欠之年租金、違約金及其他應負擔之款項等，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十八條有關應返還租賃標的並停止使用之限制。

(三) 續租之年租金按最近一次租約所定租金計收。但不得低於第三條第二款約定之當期租金最低標準。

第十七條 租約終止：

(一) 有下列情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得向甲方要求任何補償：

1、甲方因保存、修復或管理維護文化資產有收回必要。

2、乙方未依約定期限繳交年租金、違約金及其他應負擔之

款項等，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納。

- 3、 乙方解散；或乙方死亡而無法定繼承人。
- 4、 乙方違反法令規定或本租約約定使用及保管租賃標的，經甲方、文資主管機關或目的事業主管機關通知限期改善，屆期未改善。
- 5、 乙方不繼續使用或騰空租賃標的申請終止租約。
- 6、 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配。
- 7、 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租。
- 8、 文資主管機關或目的事業主管機關通知應收回。
- 9、 租約有需變更事項，乙方不配合辦理公證。
- 10、 甲方因重大事由確有收回租賃標的之必要者。
- 11、 其他依法令規定或本租約約定得終止租約。

(二) 乙方依前款第五目申請終止租約時，應提前二個月向甲方申請，經甲方同意後始生終止租約效力；如為一部租賃標的終止，雙方應變更租約並辦理公證，甲方應按比例無息退還已收取之年租金、押金及履約保證金，其計算方式如下：

- 1、 年租金退還金額＝（公告標租時之一部租賃標的年租金門檻金額÷公告標租時之原租賃標的年租金門檻金額）×當期已繳交之年租金×（當期賸餘出租日數÷當期總日數）。
- 2、 押金退還金額＝（公告標租時之一部租賃標的年租金門檻金額÷公告標租時之原租賃標的年租金門檻金額）×押金金額。
- 3、 履約保證金退還金額＝（公告標租時之一部租賃標的年租金門檻金額÷公告標租時之原租賃標的年租金門檻金額）×履約保證金金額。

(三) 甲方發現乙方不具投標資格時，應撤銷或終止租約，乙方已負擔之公證費、接（復）水、電等費用，不予退還；所繳之年租金、押金及履約保證金，除乙方於投標時明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，比照第三條第七款、第四條及第五條約定辦理。

第十八條 租賃標的返還：

(一) 租期屆滿或租約終止時，乙方除依第十六條約定續租外，應

騰空返還租賃標的並停止使用，且不得向甲方要求任何補償。

- (二) 甲方於租期屆滿或租約終止前，洽文資主管機關確認非屬甲方所有之地上物應予拆除或保留。除法令另有規定或經文資主管機關同意保留外，乙方應於租期屆滿或租約終止之次日起一個月內拆除經文資主管機關認定無須保留之地上物，並騰空租賃標的。
- (三) 乙方未依前款規定辦理者，甲方得代為處理，所需費用由乙方負擔。
- (四) 乙方於租賃標的遷入戶籍或設立登記、營業稅籍登記或其他登記者，應辦理遷出或註銷。
- (五) 乙方依第二款約定期限返還租賃標的者，不計收使用補償金。屆期未辦理者，自租期屆滿或租約終止之次日起至租賃標的處理完成止，按年租金換算日租金額之十倍計收使用補償金。

第十九條 租約公證：

- (一) 本租約應依法公證，於公證書載明乙方如不履行下列事項，應逕受強制執行：
 - 1、 依約定繳交年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用。
 - 2、 租期屆滿，除依第十六條約定由乙方續租外，乙方應騰空返還。
 - 3、 公證書載明金錢債務逕受強制執行之效力及於保證人。
- (二) 公證後涉有需變更事項，甲方應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。
- (三) 前二款租約公證費用，由甲方及乙方各半負擔。但乙方依第十四條轉讓租賃權辦理換約續租者，新租約公證費用由受讓人負擔；依第十七條第二款辦理一部租賃標的終止租約者，由乙方負擔。

第二十條 因本租約之履行而涉訟時，以臺灣士林地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條 送達地址：

- (一) 本租約所為任何意思表示之送達，均以本租約所載地址為準，乙方如有遷移或改變者，應以書面通知甲方，如有拒收或無法送達情形而退回者，悉按第一次寄送通知之日期，視為已合法送達。
- (二) 乙方因地址等資料有變更通知甲方時，甲方應記載於「變

更記事」。

第二十二條 其他：

- (一) 租賃標的之標租公告及附表、投標須知、乙方於投標時所提企劃書與起租後依第十條、第十二條約定報經文資主管機關核准或備查之計畫及規劃設計文件，均為本租約附件，屬契約內容。前述文資主管機關核准或備查之計畫及規劃設計文件，免洽公證人辦理補充公證。
- (二) 租賃標的因天然災害及其他不可抗力事由，致土地或地上物一部或全部崩塌、流失、埋沒或滅失時，甲方不負回復原狀義務，乙方得請求變更或終止租約。
- (三) 甲方得定期或不定期派員至租賃標的巡查，並通知乙方提供使用、維護及管理等相关資料，乙方不得規避、妨礙或拒絕。
- (四) 乙方使用租賃標的需鑑界時，應向甲方申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (五) 租賃標的內樹木由乙方認養管理。如有受保護樹木，乙方應依臺北市樹木保護自治條例相關規定管理維護，不得擅自砍伐、遷植或為其他妨礙其生存之行為。如有發生損害之虞時，應即通知甲方處理，以免遭受主管機關裁罰；倘因怠於通知致甲方受有損害，乙方應負損害賠償責任。
- (六) 租賃關係存續期間，乙方同意配合甲方依下水道法等相關法令辦理陽明山美軍宿舍既有建築物污水接管工程（施工範圍原則為庭院區域，施工後以混凝土修復），相關費用由甲方負擔，乙方經甲方書面通知後不配合工程施作，甲方得終止租約，倘致甲方遭主管機關裁處罰鍰等，概由乙方負擔，乙方並應負一切損害賠償責任。
- (七) 本租約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。
- (八) 本租約業經於招租期間內公告，爰無另訂契約審閱期間。

第二十三條 本租約一式四份，由法院公證處（或民間公證人）、甲方、乙方及連帶保證人各執一份，並由甲方函送租約影本一份予文資主管機關，以備查考。

第二十四條 本租約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

第二十五條 特約事項：

※變更記事※ (由甲方填寫)

項次	日期	內容	記事專用章

立契約書人

甲方：臺灣銀行股份有限公司

代表人：

地址：

電話：

乙方：

國民身分證（法人）統一編號：

出生年月日：

地址：

電話：

法定代理人：

國民身分證統一編號：

出生年月日：

地址：

電話：

連帶保證人：

國民身分證（法人）統一編號：

出生年月日：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日