

發文字號：臺北市政府法規委員會 91.03.18 簽見

發文日期：民國 91 年 03 月 18 日

要 旨：本案臺北市政府與得標人簽訂契約後，如有情事變更，非締約當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，參照民法第 227 條之 2 規定，臺北市政府似得衡酌情事變更原則而考量是否予以減租

有關臺北○○股份有限公司函請本府調降○○大樓興建期間之土地租金及修改該契約第三條第二項關於租金優惠之規定乙案，本會意見如下：

- 一、查本市信義區信義段四段三一地號等七筆市有土地，係以設定地上權方式公開招標甄選投資人開發暨營運○○大樓，就公開招標流程中之各階段而言，招標文件之公告，係屬要約之誘引，投標人之投標方屬要約，決標即屬承諾。今招標文件之屬性，於辦理招標文件公告之階段中，係屬要約之誘引，並無拘束本府或投標人之效力。又於決標時，如已將招標文件納為契約之一部，則本府與得標人自應受其拘束，合先敘明。
- 二、今本府與得標人簽訂契約後，如有情事變更，非締約當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，參照民法第二百二十七條之二規定，本府似得衡酌情事變更原則而考量是否予以減租。
- 三、另關於議會就地上權地租之議決意見部分，則建請貴局如考量實際情形，認有修改契約之必要性時，應於議會議決意見之範圍內為之，如修改契約之內容逾越議會議決意見之範圍，則似應再行函請議會同意。