法規名稱：臺北市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點
修正日期：民國 111 年 02 月 18 日
當次沿革：中華民國 111 年 2 月 18 日臺北市政府財政局（111）北市財管字第 11130124511 號令修正發布第 4、11～13、15～18 點條文；增訂第 19 點條文；並自 111 年 3 月 1 日生效

四、凡依中華民國法律完成設立登記之本國法人及具有行為能力之中華民國國民，均得參加投標。但財政局得視標租個案情形，另訂投標人之資格，並應於招標文件中載明。

十一、得標人應自得標之日起三十日內繳清履約保證金，並於財政局指定日期完成簽訂租賃契約及公證手續。未於規定期限內完成者，視為放棄得標權利，所繳投標保證金不予發還，悉數繳入市庫。

前項履約保證金不得低於得標年租金之百分之二十五或三個月租金。

履約保證金得用於扣抵承租人積欠之租金、違約金、懲罰性違約金、應負擔之罰款、稅捐、費用及損害賠償，如有不足，由承租人限期補足差額。租賃契約解除、終止或屆滿後，履約保證金或其扣抵後之賸餘金額，應無息退還承租人。

十二、得標人未依前點規定繳清履約保證金並完成簽訂租賃契約及公證手續者，由財政局徵詢次得標人是否同意按最高標之租金額取得得標資格。

次得標人如同意，應於接到通知之日起三十日內函復財政局及繳納履約保證金，並依前點第一項規定辦理。

次得標人如不同意按最高標之租金額取得得標資格或未於期限內完成前項手續者，招標案視同流標。

十三、租賃契約應辦理公證，公證書應載明承租人積欠租金、違約金或其他可得確定之應繳費用，或租期屆滿後未依期限返還租賃物時，應逕受強制執行之意旨。

公證費用由財政局與承租人平均負擔。

十五、標租市有非公用不動產經財政局同意者，得搭建簡易、臨時性之地上物、雜項工作物、進行室內裝修及改裝設施，並應依建築、環保、衛生、消防等相關法令規定辦理。承租人不得對前項地上物或雜項工作物辦理地上權設定登記。

承租人於租賃期間，除使用項目應符合相關法令之規定外，應負管理及維護之責，如有損害發生，並應負賠償責任。

十六、租賃關係存續期間，承租人對市有非公用不動產不繼續使用時，應於預定終止日前三個月通知財政局始得終止租約，其已繳交之履約保證金不予退還。但因不可歸責於承租人之事由而終止租約，並經財政局同意者，承租人繳交之履約保證金依第十一點第三項規定辦理。

租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請繼承換約；法人合併時，應由存續之法人於主管機關核定合併基準日起六個月內申請換約，無合併基準日者，應於主管機關核准之日起六個月內申請換約。但不可歸責於繼承人或存續之法人並經財政局同意者，得辦理展期。屆期繼承人或存續之法人未申請換約者，原租約溯及承租人死亡或法人人格消滅之日起失效。

全體繼承人無法會同申請繼承換約者，除法令另有規定外，得由部分繼承人以全體繼承人之名義申請辦理，並切結同意對租約所定其他繼承人應負擔事項負連帶責任。

承租人死亡而無繼承人，或承租人為法人，經撤銷或解散登記者，租賃契約當然終止。承租人已繳之保證金及租金用於抵付拆除增設地上物或騰空不動產、損害賠償等費用後，如有賸餘，均不予退還。

十七、租期屆滿、租賃契約終止或解除時，承租人應騰空返還租賃物。承租人於租賃期間所增設之地上物、雜項工作物、室內裝修及改裝設施等，除經財政局同意以現況辦理點交者外，應由承租人負責自行拆除，且除法令另有規定外，承租人不得要求任何補償。

十八、租期屆滿時經財政局通知返還租賃物，承租人拒不返還者，由財政局逕依強制執行程序請求返還，並依原得標之租金按實際使用期間追收無權占用使用補償金及相當於使用補償金額一倍至二倍之懲罰性違約金。

十九、本要點所需租賃契約、招標文件及相關書表格式，由財政局定之。