

法規名稱：新市鎮住宅商業工業及其他都市服務設施標售標租及管理辦法
發布日期：民國 87 年 08 月 15 日

第 1 條

本辦法依新市鎮開發條例（以下簡稱本條例）第十二條第二項規定訂定之。

第 2 條

- 1 主管機關依本條例第十二條第一項興建之商業、工業及其他都市服務設施，應依本條例第二十三條第一項之規定，優先標售、標租予有利於新市鎮發展之產業。
- 2 前項標售、標租程序，除第八條第二項及第九條外，準用本辦法之規定辦理。

第 3 條

有利新市鎮發展之產業，未於主管機關辦理標售、標租之公告期間內，提出參與投標之申請，或雖已參與投標而未得標者，其優先權視為放棄。但主管機關重行辦理標售、標租，而其標售、標租條件有所變更時，不在此限。

第 4 條

主管機關依本辦法規定辦理住宅、商業、工業及其他都市服務設施之標售範圍，得包括各該住宅、商業、工業及其他都市服務設施使用之土地。

第 5 條

- 1 主管機關依本辦法辦理標售、標租時，應辦理公告，其公告事項如下：
 - 一、依據。
 - 二、投標資格。
 - 三、標的物坐落地點、土地使用分區、建築物類型、樓層及面積。如為標售時，並應公告土地應有部分之權利範圍。
 - 四、底價、押標金及圖說。
 - 五、領取投標文件之方式、時間及地點。
 - 六、投標、開標時間及地點。
 - 七、價款或租金之繳付方法及期限。
 - 八、點交方式及期限。
 - 九、其他必要事項。
- 2 如為標租時，前項公告應包括租賃期間。

第 6 條

- 1 住宅、商業、工業及其他都市服務設施標售、標租之底價，按其興建成本、土地使用分區、位置、建築物類型、樓層、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣，並參考鄰近地區房地產價格或租金估定之。
- 2 如為標租時，其租金之估算並考量鄰近地價年息及其他管理維護必要之費用。

第 7 條

- 1 標售時，押標金金額不得低於標售底價百分之十。
- 2 標租時，押標金金額按標租底價計算。

第 8 條

- 1 決標後，得標者之押標金不予發還，逕以抵充價款、租金或租賃擔保金；未得標者，應無息退還。但具有下列情形之一者，其所繳押標金不予退還：

- 一、得標人未於規定期限內簽訂契約者。
- 二、未依規定期限繳付價款者。
- 2 經依前項第一款不予退還押標金之標的物，主管機關得重新公告辦理標售、標租。

第 9 條

- 1 標售、標租之住宅、商業、工業及其他都市服務設施，無人投標或廢標時，主管機關得酌減底價，重行公告辦理標售、標租。其酌減數額不得超過底價百分之二十。
- 2 經依前項重行公告招標仍無人投標或廢標者，主管機關得酌減該標的物底價，並依本辦法規定重行辦理標售、標租。

第 10 條

- 1 標售得標人應於得標日起三十日內與主管機關簽訂買賣契約。買賣契約書應載明下列事項：
 - 一、契約當事人。
 - 二、土地及建物標示。
 - 三、建物坐落地點、樓層、面積、構造、土地應有部分之權利範圍。
 - 四、土地及建物價款。
 - 五、繳款方式。
 - 六、土地及建物使用限制。
 - 七、土地及建物移交方式。
 - 八、稅費及規費負擔方式。
 - 九、保固責任範圍。
 - 十、違約事項及其處罰規定。
- 2 前項買賣契約書內容，由主管機關定之。

第 11 條

- 1 主管機關應於承購人繳清價款之日起三十日內交付買賣契約書及有關登記申請所需文件，供承購人申辦土地、建物所有權移轉登記事宜；主管機關應以現況辦理點交，並製作點交紀錄。
- 2 辦理前項登記所需費用，除法令另有規定外，由承購人負擔。
- 3 土地、建物之面積，應以土地、建物登記簿記載者為準。

第 12 條

- 1 標租得標人應於得標日起三十日內與主管機關簽訂租賃契約。租賃契約書應載明下列事項：
 - 一、契約當事人。
 - 二、租賃土地及建物標示。
 - 三、租賃期間。
 - 四、土地及建物使用限制。
 - 五、租金金額及繳納方式。
 - 六、調整租金方式。
 - 七、租賃擔保金繳退方式。
 - 八、管理維護事項及收費基準。
 - 九、修繕維護責任及費用負擔方式。
 - 十、租賃期滿後，土地、建物返還方式及地上物處理事項。
 - 十一、連帶保證人及其保證責任。
 - 十二、違約事項及其處罰規定。
- 2 前項租賃契約書內容，由主管機關定之。
- 3 標租得標人應繳納之租賃擔保金金額為平均每月租金二倍。

- 4 第一項租賃契約訂定後，雙方應會同向租賃土地所在地之管轄法院辦理公證及會同辦理現況點交，並製作點交紀錄。
- 5 前項辦理公證所需費用，由承租人負擔。

第 13 條

- 1 標租之住宅、商業、工業及其他都市服務設施之管理維護，由管理機關依契約約定辦理。
- 2 前項管理維護業務，主管機關得委託公民營機構辦理。

第 14 條

本辦法自發布日施行。