

檔 號：

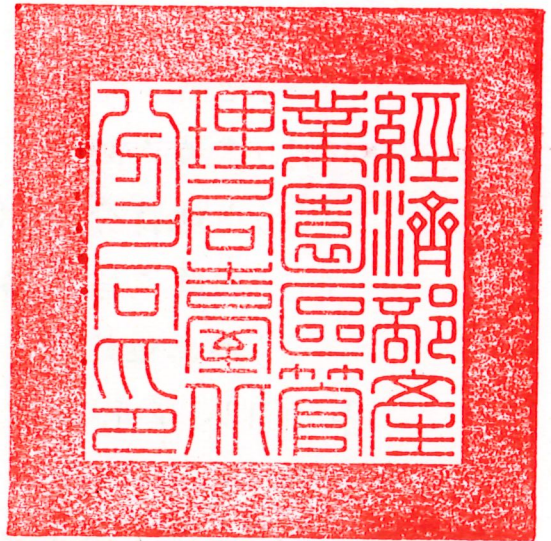
保存年限：

經濟部產業園區管理局臺北分局 公告

發文日期：中華民國115年5月20日

發文字號：經園北投字第1150100643號

附件：中壢產業園區第一期辦公大樓C12-2等5單元
標租售手冊、租賃契約書（範本）



主旨：公告標租售中壢產業園區第一期辦公大樓C棟C12-2等5單元。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、中壢產業園區第一期辦公大樓標租須知。
- 四、中壢產業園區第一期辦公大樓標售須知。

公告事項：

一、標租售單元標示：

(一)標租須知、標售須知及申請書表陳列於下列地點備索：

- 1、經濟部中壢產業園區服務中心
- 2、地址：桃園市中壢區東園路57號
- 3、電話：(03) 452-3346轉6836

(二)另申請書表可於中壢產業園區服務中心網頁下載：

<http://www.bip.gov.tw/iphw/jhongli/>

(三)中壢產業園區第一期辦公大樓C棟C12-2等5單元（以下簡稱本區辦公大樓），標示如下（建物面積未含停車位面積），位置圖及平面圖詳標租售手冊所示。

1、C12-2單元

- (1)面積 (m²) : 595.50
- (2)地段 : 中工段
- (3)地號 : 979
- (4)建號 : 3352
- (5)土地持分 : 0.0098
- (6)門牌 : 吉林路23-1號12樓
- (7)停車位編號 : 152、153、154

2、C13-1單元

- (1)面積 (m²) : 594.97
- (2)地段 : 中工段
- (3)地號 : 979
- (4)建號 : 3365
- (5)土地持分 : 0.0098
- (6)門牌 : 吉林路23號13樓
- (7)停車位編號 : 148、149、157

3、C13-2單元

- (1)面積 (m²) : 594.97
- (2)地段 : 中工段
- (3)地號 : 979
- (4)建號 : 3351
- (5)土地持分 : 0.0098
- (6)門牌 : 吉林路23-1號13樓
- (7)停車位編號 : 150、151、156

4、C14-1單元

- (1)面積 (m²) : 561.07
- (2)地段 : 中工段
- (3)地號 : 979

- (4)建號：3364
- (5)土地持分：0.0090
- (6)門牌：吉林路23號14樓
- (7)停車位編號：4、5

5、C14-2單元

- (1)面積 (m²)：561.07
- (2)地段：中工段
- (3)地號：979
- (4)建號：3350
- (5)土地持分：0.0090
- (6)門牌：吉林路23-1號14樓
- (7)停車位編號：33、34

(四)本區辦公大樓依經濟部產業園區管理局(以下簡稱園管局)規劃開發圖說辦理開發，並按現況標租售，申請人於提送標租售文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

二、標租底價及保證金

(一)標租底價：由產業園區管理局依產業創新條例第46條規定審定。

1、辦公大樓C12-2單元(桃園市中壢區吉林路23-1號12樓)

(1)標租底價：年租金新臺幣1,119,024元整(不含稅)。

(2)保證金：33,571元整。

2、辦公大樓C13-1單元(桃園市中壢區吉林路23號13樓)

(1)標租底價：年租金新臺幣1,125,252元整(不含稅)。

(2)保證金：33,758元整。

3、辦公大樓C13-2單元(桃園市中壢區吉林路23-1號13樓)

- (1)標租底價：年租金新臺幣1,125,252元整(不含稅)。
- (2)保證金：33,758元整。
- 4、辦公大樓C14-1單元(桃園市中壢區吉林路23號14樓)
- (1)標租底價：年租金新臺幣1,036,260元整(不含稅)。
- (2)保證金：31,088元整。
- 5、辦公大樓C14-2單元(桃園市中壢區吉林路23-1號14樓)
- (1)標租底價：年租金新臺幣1,036,260元整(不含稅)。
- (2)保證金：31,088元整。
- 6、本案價格適用日期至115年12月31日止，標租保證金為公告標租底價計算年租金3%。
- 7、投標人所繳保證金金額於得標時無息抵充應繳價款；未得標時無息退還。投標人一經投標後，不得撤標。開標後若投標人放棄得標者，其原繳保證金不予退還。

三、標售底價及保證金

(一)標售底價：由園管局依產業創新條例第46條規定審定。

- 1、辦公大樓C12-2單元(桃園市中壢區吉林路23-1號12樓)
- (1)標售底價：新臺幣36,109,800元整(不含稅)。
- (2)保證金：新臺幣1,083,294元整。
- 2、辦公大樓C13-1單元(桃園市中壢區吉林路23號13樓)
- (1)標售底價：新臺幣36,377,817元整(不含稅)。
- (2)保證金：新臺幣1,091,335元整。
- 3、辦公大樓C13-2單元(桃園市中壢區吉林路23-1號13樓)
- (1)標售底價：新臺幣36,377,817元整(不含稅)。
- (2)保證金：新臺幣1,091,335元整。
- 4、辦公大樓C14-1單元(桃園市中壢區吉林路23號14樓)

(1)標售底價：新臺幣33,476,027元整(不含稅)。

(2)保證金：新臺幣1,004,281元整。

5、辦公大樓C14-2單元(桃園市中壢區吉林路23-1號14樓)

(1)標售底價：新臺幣33,476,027元整(不含稅)。

(2)保證金：新臺幣1,004,281元整。

(二)本案價格適用日期至115年12月31日止，標售保證金為公告標售底價3%。

(三)投標人所繳保證金金額於得標時無息抵充應繳價款；未得標時無息退還。投標人一經投標後，不得撤標。開標後若投標人放棄得標者，其原繳保證金不予退還。

四、應繳價款

(一)標租：

得標人標租本區辦公大樓應繳價款包含租金、擔保金、營業稅及完成營運保證金：

- 1、得標人第1年之月租金為租賃標的之得標金額，並逐年於契約簽訂日之相當日，按最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。
- 2、擔保金按2個月租金同額計算，於租約終止且無違約須扣除擔保金之情形者，全額無息退還。
- 3、營業稅：按當期應繳租金之5%計算。
- 4、完成營運保證金按最高標價額之1年租金計算，依規定完成營運者，經申請後無息退還。

(二)標售：

得標人標購本區辦公大樓應繳價款包含建築物及土地價款、產業園區開發管理基金、營業稅及完成營運保證金，其計算方式如下：

- 1、建築物及土地價款為得標最高標價額(原繳3%保證金無息抵充應繳價款)。

- 2、產業園區開發管理基金按最高標價額之1%計算。
- 3、營業稅按建築物價款之5%計算。
- 4、完成營運保證金按最高標價額之10%計算，依規定完成營運者，經申請後無息退還。

五、標租售對象及使用限制

- (一)商號、法人或政府依法設立之事業機構均得參加投標。
- (二)本區辦公大樓以從事產業園區各種用地用途及使用規範辦法第3條規定之使用為限，並應符合本區辦公大樓標租須知、標售須知所列之「中壢產業園區不容許引進之產業類別」之產業類別限制（詳附表1）及規定（詳附表2），且應符合下列容許使用：

- 1、工廠專用辦公室
- 2、相關行政機構辦公室
- 3、公共事業營業處所
- 4、金融機構營業處所
- 5、運輸服務辦公處所
- 6、一般事務所

- (三)本標租售案不受理2人以上（含2人）共同投標。

六、標租購權利移轉（轉讓）限制及完成營運之規定

(一)標租

- 1、標租本區辦公大樓之租期以年為單位，最低不得少於2年，最高不得超過20年
- 2、投標人標租本區辦公大樓，不得將其標租之權利義務轉讓予他人。
- 3、投標人不得將標租之辦公大樓全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。
- 4、投標人標租本區辦公大樓，應於簽訂租賃契約之日起1年內取得營運相關證照（如工廠登記證、營利事業登記

證) 並按核定計畫營運，且完成營運後可申請無息退還完成營運保證金；倘投標人1年內未取得營運相關證照並按核定計畫營運，其完成營運保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金。投標人經強化營運，惟1年內仍未能取得營運相關證照並按核定計畫營運，有不可歸責之原由時，得依園管局訂定之「經濟部產業園區管理局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。

(二)標售

- 1、投標人於標購本區辦公大樓之日起，在未完成所有權移轉登記前，除依法更名外，不得變更投標人名義。且於完成營運前（即取得營運相關證照），不得將其標購之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- 2、投標人應於園管局核發建築物及土地產權移轉證明書件發文之日起1年內取得營運相關證照（如工廠登記證、營利事業登記證）並按核定計畫營運，且完成營運後可申請無息退還完成營運保證金；倘投標人1年內未取得營運相關證照並按核定計畫營運，其完成營運保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金。投標人經強化營運，惟1年內仍未能取得營運相關證照並按核定計畫營運，有不可歸責之原由時，得依園管局訂定之「經濟部產業園區管理局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。

七、投標時間、地點、程序及應備文件

- (一)自115年5月20日起，於中壢服務中心網站下載（網址：<https://www.bip.gov.tw/iphw/jhongli/>）標租須知、標售須知及申請書表。
- (二)投標時間：自115年5月20日起至115年6月22日17時整（以寄達時間為準）。同一辦公大樓單元如有2人以上重複投

標，依「標租優先於標售」之原則辦理，倘投標案件同時為標租或同時為標購時，以有效投標單之投標金額超過底價且為最高價額者為得標者，次高標價者為次得標者。最高價額有2標以上相同者，應抽籤決定得標者及次得標者，次高標價者有2標以上相同時，比照辦理。

(三)投標地點：

經濟部中壢產業園區服務中心

地址：320023桃園市中壢區東園路57號

(四)投標人應備文件內容及份數，請參閱本區辦公大樓標租須知及標售須知之規定。

(五)標租案件應繳納依公告標租底價計算之年租金3%保證金。標購案件應繳納依公告標售總底價3%計算之保證金。請向指定行庫「第一商業銀行-中壢分行」，戶名「產業園區開發管理基金-中壢中心419專戶」，帳號0281-30-61021-3號，繳納後取據為憑。

(六)開標時間及地點：115年6月23日上午10時，假中壢服務中心（地址：桃園市中壢區東園路57號）1樓會議室開標。

(七)程序：請參閱本區辦公大樓標租須知之標租程序及標售須知之標售程序規定。

(八)遇有政府政策變更或其他不可抗力因素，致不能按所訂日期、時間辦理開標作業或廢標時，服務中心得行文通知投標人，並得退還投標文件及保證金，投標人不得異議。

八、其他

(一)投標人經審查核准標租購本區辦公大樓後，有關繳款、簽約、辦公大樓點交及使用辦公大樓等相關事宜，悉依園管局所訂「中壢產業園區第一期辦公大樓標租須知」、「中壢產業園區第一期辦公大樓標售須知」辦理，投標人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。

(二)標租購辦公大樓所需各項證照如有需變更或申請者，投標

人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。

(三)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及中壢產業園區第一期辦公大樓標租須知、中壢產業園區第一期辦公大樓標售須知辦理。

(四)凡對上開公告事項如有疑問者，請電洽：03-4523346分機6836曾小姐。

九、附表（詳標租售手冊）

(一)中壢產業園區不容許引進產業類別一覽表（附表1）

(二)中壢產業園區第一期辦公大樓操作維護使用須知（附表

2) 

2026/05/20
電子用印
08:21:38

分局長 梁又文

