

檔 號：

保存年限：

全聯	114年5月07日
不動產	
收文	第16656號

經濟部產業園區管理局臺北分局 函

機關地址：115601 臺北市南港區園區街3號2樓之1(1樓)

聯絡人：陳香君

聯絡電話：(02)26550200 分機：8089

傳真：(02)26550199

電子郵件：sjchen2@bip.gov.tw

106

台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年5月5日

發文字號：經園北營字第1140100590號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本分局南港軟體園區第二期建築物（戶號：F09e02及F09e03及F06w）公告標租資訊（如附件），請協助轉知各進駐廠商或各公會會員，請查照



正本：南港軟體工業園區管理委員會、南港軟體工業園區二期管理委員會、世正開發股份有限公司、社團法人台北內湖科技園區發展協會、資育股份有限公司、財團法人生物技術開發中心、中央研究院、財團法人資訊工業策進會、台北市電腦商業同業公會、中華民國電腦商業同業公會全國聯合會、中華民國創業投資商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、台北市日本工商會、社團法人歐洲在臺商務協會

副本：

分局長 梁又文 公出

副分局長 陳高尚 代行

2025/05/05
電子用印
16:45:03

檔 號：

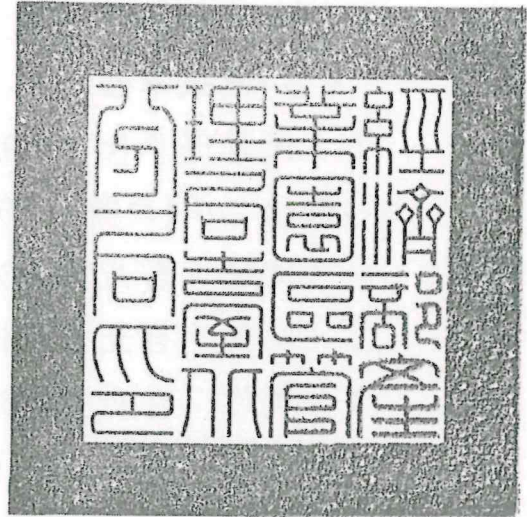
保存年限：

經濟部產業園區管理局臺北分局 公告

發文日期：中華民國114年4月30日

發文字號：經園北營字第1140100550號

附件：附件-F09e02、附件-F09e03、附件-F06w、
附件-契約書(市價化稿)、附件-南港軟體園
區建築物及土地標租須知



主旨：公告第四次標租南港軟體園區第二期建築物(戶號:F09e02)、第四次標租南港軟體園區第二期建築物(戶號:F09e03)及第十一次標租南港軟體園區第二期建築物(戶號:F06w)。

依據：

- 一、產業創新條例及其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、南港軟體園區建築物及土地標租須知（以下簡稱標租須知）。

公告事項：

一、標租單元標示：

(一)標的一：(戶號：F09e02)。

1、地址：台北市南港區園區街3號9樓之2。

2、地號：台北市南港區經貿段61-1地號。

3、建號：台北市南港區經貿段00225-000建號。

4、土地面積：權利面積110.26平方公尺（41,764.26平方公尺之264/100,000）。

5、樓地板面積：493.46平方公尺（其中室內面積325.17平方公尺）。

6、汽車停車位：平面車位2個、機械車位1組。

(1)平面車位編號：481、533。

(2)機械車位編號：1106。

7、機車停車位：5個(編號：2103~2107)。

(二)標的二：(戶號：F09e03)。

1、地址：台北市南港區園區街3號9樓之3。

2、地號：台北市南港區經貿段61-1地號。

3、建號：台北市南港區經貿段00226-000建號。

4、土地面積：權利面積128.22平方公尺(41,764.26平方公尺之307/100,000)。

5、樓地板面積：574.22平方公尺(其中室內面積378.52平方公尺)。

6、汽車停車位：平面車位2個、機械車位1組。

(1)平面車位編號：56、94。

(2)機械車位編號：1107。

7、機車停車位：6個(編號：2035~2040)。

(三)標的三：(戶號：F06w)。

1、地址：台北市南港區園區街3號6樓。

2、地號：台北市南港區經貿段61-1地號。

3、建號：台北市南港區經貿段00217-000建號。

4、土地面積：權利面積600.99平方公尺(41,764.26平方公尺之1,439/100,000)。

5、樓地板面積：2,689.74平方公尺(其中室內面積1,772.46平方公尺)。

6、汽車停車位：平面車位13個、機械車位2組。

(1)平面車位編號：721~726、778~784。

(2)機械車位編號：1001、1002。

7、機車停車位：27個(編號：1823-1836、1850-1862)。

二、標租對象及使用限制：

- (一)商號、法人或政府依法設立之事業機構均得參加投標。本園區建築物及土地以從事產業創新條例施行細則相關規定之使用為限，並應符合標租須知附表二所列南港軟體園區引進產業類別限制。投標人於標租本園區建築物及土地，不得將其標租權利義務轉讓與他人。
- (二)得標人不得將標租之建築物及土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用或將承租權利義務轉讓與他人。但為配合國家重大經濟發展政策且經經濟部產業園區管理局同意者不在此限。
- (三)本標租案不受理2人以上（含2人）共同投標。

三、標租底價及保證金金額：

(一)標的一：

- 1、戶號：F09e02(台北市南港區園區街3號9樓之2)。
- 2、標租底價：年租金新台幣314萬6,520元整(不含稅，即月租金新台幣26萬2,210元 $\times$ 12)。
- 3、保證金金額：新台幣9萬4,396元整(依標租底價年租金之3%計算)。

(二)標的二：

- 1、戶號：F09e03(台北市南港區園區街3號9樓之3)。
- 2、標租底價：年租金新台幣367萬848元整(不含稅，即月租金新台幣30萬5,904元 $\times$ 12)。
- 3、保證金金額：新台幣11萬125元整(依標租底價年租金之3%計算)。

(三)標的三：

- 1、戶號：F06w(台北市南港區園區街3號6樓)。
- 2、標租底價：年租金新台幣1,651萬6,236元整(不含稅，即月租金新台幣137萬6,353元 $\times$ 12)。

3、保證金金額：新台幣49萬5,487元整(依標租底價年租金之3%計算)。

四、應繳價款：

(一)得標人標租本園區建築物及土地應繳價款包含租金、擔保金及營業稅：得標人第1年之年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依「經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組」審定之當期租金調整之，並按繳款當期調整後之租金重新計算。

(二)前開審定之當期租金如低於原租賃標的之得標金額，則以原得標金額作為當期之年租金。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。

(三)營業稅：按當期應繳租金之5%計算。

五、本次公告之標租須知及申請書表陳列於經濟部產業園區管理局臺北分局備索，地址：台北市南港區園區街3號2樓之1(1樓)，電話：02-2655-0200轉8089。或於本分局網站下載(<https://www.bip.gov.tw/iphw//tpb/bulletin.do?method=goContent&sn=92989>)。

六、投標時間、地點、應備文件及程序：

(一)自114年5月5日起於辦公時間內(例假日除外)，可向公告事項五指定地點領取申請書表。

(二)投標期間：自114年5月5日上午9時起至114年6月4日下午5時止(例假日除外)(以郵遞或專人送達時間為準)。

(三)投標地點：經濟部產業園區管理局臺北分局，地址：台北市南港區園區街3號2樓之1(1樓)。

(四)開標時間及地點：

1、標的一：

(1)戶號：F09e02。

(2)時間：114年6月5日上午9時30分。

(3)地點：經濟部產業園區管理局臺北分局F101會議室
(台北市南港區園區街3號2樓之1(1樓))。

2、標的二：

(1)戶號：F09e03。

(2)時間：114年6月5日上午10時。

(3)地點：經濟部產業園區管理局臺北分局F101會議室
(台北市南港區園區街3號2樓之1(1樓))。

3、標的三：

(1)戶號：F06w。

(2)時間：114年6月5日上午10時30分。

(3)地點：經濟部產業園區管理局臺北分局F101會議室
(台北市南港區園區街3號2樓之1(1樓))。

(五)投標人應備文件內容，請參閱標租須知之規定，文件份數1式3份，請參閱標租須知之規定；投標案件應繳納標租底價3%保證金，請向台北富邦銀行南港分行，帳號：0042053180001-9號「產業園區開發管理基金臺北分局452專戶」繳納取據為憑。

(六)程序：請參閱標租須知程序規定。

七、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，經濟部產業園區管理局臺北分局得行文通知投標人，並得退還投標文件及保證金，投標人不得異議。

八、F06w單元現場地坪電源無功能，申請人辦理室內裝修過程須自行辦理電源接電工程，旨揭單元均以依現況點交，為避免已出租建築物有違反契約規定使用(如建築物結構遭破壞或轉分租等)情形發生，本分局將定期進行每半年1次之巡查作業。

九、如有未盡事宜，悉依本公告依法規定事項及標租須知辦理

十、依南港軟體工業園區二期停車場管理要點停車場入場方式，
機車出入口於111年7月1日起使用E-TAG門禁感應(E-TAG貼
紙需自行購置)



分局長 梁又文

2025/04/30
電子簡印
14:29:01

