

經濟部產業園區管理局臺北分局 函

地址：115601 臺北市南港區園區街3號2樓之1(1樓)

聯絡人：林采嫻

聯絡電話：(02)2655-0200 分機：8024

傳真：(02)2655-0199

電子郵件：thlin2@bip.gov.tw

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10月17日

發文字號：經園北營字第1140101499號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (A13080100G_1140101499_doc1_Attach1.pdf)

主旨：檢送本分局南港軟體園區第二期建築物（戶號：F19w02）

公告申租資訊（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、財團法人生物技術開發中心、資育股份有限公司、社團法人台北內湖科技園區發展協會、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、中央研究院、財團法人生技醫療科技政策研究中心、社團法人國家生技醫療產業策進會、衛生福利部國家中醫藥研究所

副本：電 2025/10/17 14:38:40 文 章 交 換

檔 號：

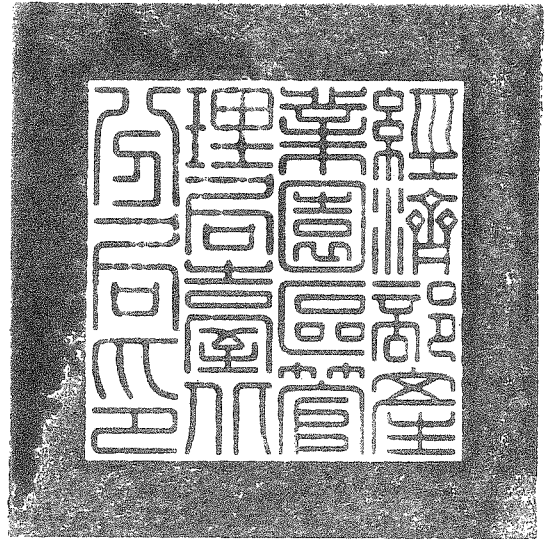
保存年限：

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10月16日

發文字號：經園北營字第1140101480號

附件：出租手冊



主旨：公告出租南港軟體園區第二期建築物（戶號：F19w02）單元，並自即日起受理申請。

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）。
- 四、南港軟體園區第二期建築物F19w02單元出租須知。

公告事項：

一、出租單元標示：

（一）出租手冊及申請書表陳列於下列地點備索：

1、經濟部產業園區管理局臺北分局（以下簡稱臺北分局）

（1）地址：臺北市南港區園區街3號2樓之1（1樓）

（2）電話：（02）2655-0200轉8024

2、另申請書表可於臺北分局網站下載：

（1）網址：<https://www.bip.gov.tw/iphw/tpb/bulletin.do?method=goContent&sn=98522>。

（二）建築物單元南港軟體園區第二期建築物F19w02單元（以

下簡稱本園區建物)，標示如下，位置圖及平面圖詳附圖1至2所示。

- 1、戶號：F19w02。
- 2、門牌：臺北市南港區園區街3號19樓B室。
- 3、地號：臺北市南港區經貿段61-1地號。
- 4、建號：臺北市南港區經貿段252建號。
- 5、樓地板面積：404.64平方公尺。
- 6、汽車停車位：平面車位1個、機械車位1組。
 - (1)平面車位編號：611。
 - (2)機械車位編號：1017。
- 7、機車停車位：4個（編號：559、527至529）。
- 8、建築物面積未含汽機車位面積。

(三)本園區建物係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，並按現況出租，申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

二、租金、擔保金、營業稅：

(一)本園區建築物及土地之租金，由「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」（以下簡稱價格審定小組）審定，中華民國113年11月19日至114年11月18日止及中華民國114年11月19日至115年11月18日止之租金（詳附表6）所示，實際應繳價款以臺北分局繳款通知所載價格為準。

(二)申請人申租本園區建物應繳價款包含租金、擔保金、營業稅及：

- 1、本園區建築物及土地之租金，由價格審定小組審定，並逐年於契約簽訂日之相當日依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。

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：按當期應繳租金數額之5%計算。

三、出租對象及使用限制：本園區建物以出租供商號、法人或政府依法設立之事業機構，從事產業創新條例施行細則相關規定之使用，並以從事生物技術服務業之生技產業為限，並應符合本園區建物單元出租須知所列之「南港軟體園區第二期引進產業類別或功能一覽表F19w02單元」之產業類別限制（詳附表1）。

四、申租權利移轉（轉讓）限制規定：

（一）申請人承租本園區建築物及土地之租期以年為單位，最低不得少於3年，最高不得超過6年。

（二）申請人申租本園區建物，不得將其申租之權利義務轉讓與他人。

（三）申請人不得將申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。

五、受理申請時間、地點、程序及應備文件：

（一）自114年10月16日起於辦公時間內（例假日除外），可分別向公告事項一之指定地點（或網站）領取（或下載）建築物出租手冊及申請書表。

（二）申請人應備文件內容及份數，請參閱本園區建物出租須知之規定。另投資計畫書內容除臺北分局提供之表格外，並請參閱公告事項之評選基準另行製作「興辦事業能力計畫書」（1式15份），以供評選參考。

（三）申租案件應繳納申租建物單元年租金3%計算之保證金。請向台北富邦銀行南港分行，帳號：004-205-3180001-9號「產業園區開發管理基金臺北分局452專戶」繳納取據，

並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。

- (四)自114年10月16日起至114年11月17日止（例假日除外），每日上午9時至下午5時，在公告事項指定一地點同時受理申請（以郵遞或專人送達時間為準）；通訊申請恕不受理。
- (五)公告受理期間（即114年10月16日起至114年11月17日止），同一單元如有2人以上重複申請且皆經臺北分局初審完成時，申請案件由臺北分局辦理評選，並依申請案件之興辦事業能力計畫書綜合考量進行評核。獲第一優先承租資格者，因故放棄承租時，由優先次序在後者遞補之。評選作業程序詳本公告附件「南港軟體園區第二期建築物F19w02單元承租評選作業程序」。
- (六)自公告期限屆滿後（即114年11月18日起），本園區未出租建物單元，由臺北分局依申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以上申請人同時申請同一單元之案件，臺北分局無法分辨先後順序時，申請案件由臺北分局辦理評選，並依申請案件之興辦事業能力計畫書綜合考量進行評核。獲第一優先承租資格者，因故放棄承租時，由優先次序在後者遞補之。評選作業程序詳本公告附件「南港軟體園區第二期建築物F19w02單元承租評選作業程序」。
- (七)申請人經審查核准承租後，應依臺北分局繳款通知指定期限及金額，向指定銀行繳納租金、擔保金及5%營業稅，並洽臺北分局辦理簽訂租賃契約書手續。

六、其他：

- (一)申請人經審查核准承租本園區建物後，有關繳款、簽約、建物點交及使用建物等相關事宜，悉依本分局所訂「南港軟體園區第二期建築物F19w02出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。
- (二)承租本園區建物所需各項證照如有需變更或申請者，申請

人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。

(三)F19w02單元保留原承租人裝潢，本次公告採「現況出租」及「現況點交」。

(四)園區街3號19樓、園區街3號19樓之1建築物外之公共空間已建置空調箱、電錶等原增設設備（如附圖2），自租賃契約簽訂之日起，交由申請人於得標後以善良管理人之注意使用並負責保管與維護（維修）；另空調箱缺少AVR自動電壓調整器及信號轉換器，亦由申請人於得標後自行增設。在租賃期間中，上開設備設施如有損壞，應由申請人於得標後自行負責維護（維修）。園區街3號19樓、園區街3號19樓之1建築物如有2家以上廠商承租者，除廠商之間自行協議處理方式外，AVR自動電壓調整器及信號轉換器之增設以抽籤方式決定負責採購之承租廠商，費用依承租面積比例分攤，嗣後連同空調箱、電錶等原增設設備由各廠商共同保管，其後維護（維修）工作由各廠商輪流負責，費用依承租面積比例分攤；惟若可歸責於單一廠商致設備損壞故障者，由該廠商自行負責修復及承擔修復費用。

(五)園區街3號19樓、園區街3號19樓之1建築物專有區域內，保留原承租人為劃設各單元隔間自設之公共走道（如附圖2），該走道空間之相關設備（如天花板、燈具、電力及消防設施等），自租賃契約簽訂之日起，交由申請人於得標後以善良管理人之注意使用並負責保管與維護（維修），如有損壞，應由申請人於得標後自行負責維護（維修）。另衍生之水電費亦由申請人自行繳納。園區街3號19樓、園區街3號19樓之1建築物如有2家以上廠商承租者，除廠商之間自行協議處理方式外，前開設備由各廠商共同保管，其後維護（維修）工作由各廠商輪流負責，費用依承租面積比例分攤；惟若可歸責於單一廠商致設備損

壞故障者，由該廠商自行負責修復及承擔修復費用。另衍生之水電費亦由各廠商依承租面積比例分攤。

- (六)有關F19w02（園區街3號19樓之B室）原承租人增設之電錶因規格問題，用電度數無法連接至園區管委會中控室計算用電量，後續須由申請人於得標後自行抄錶（或另行委託專業廠商協助）辦理，始得計算承租單元之電費。倘F棟19樓西側（園區街3號19樓）其他單元承租人有願意更換符合規格之電錶，則請申請人於得標後一併配合自費更換，以利後續由園區中控室計算用電量及電費。
- (七)請申請人於得標後自行自費增設F19w02（園區街3號19樓之B室）之空調流量計與溫度計，並須連接至園區中控室，以利園區中控室計算該承租單元之空調使用量及費用。
- (八)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依法規定事項及南港軟體園區第二期建築物F19w02單元出租須知辦理。
- (九)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，本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。
- (十)F19w02單元依現況點交，另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。
- (十一)如有未盡事宜，悉依本公告依法規定事項及標租須知辦理

理



分局長 梁又文

2025/10/16
09:28:38