

國營臺灣鐵路股份有限公司

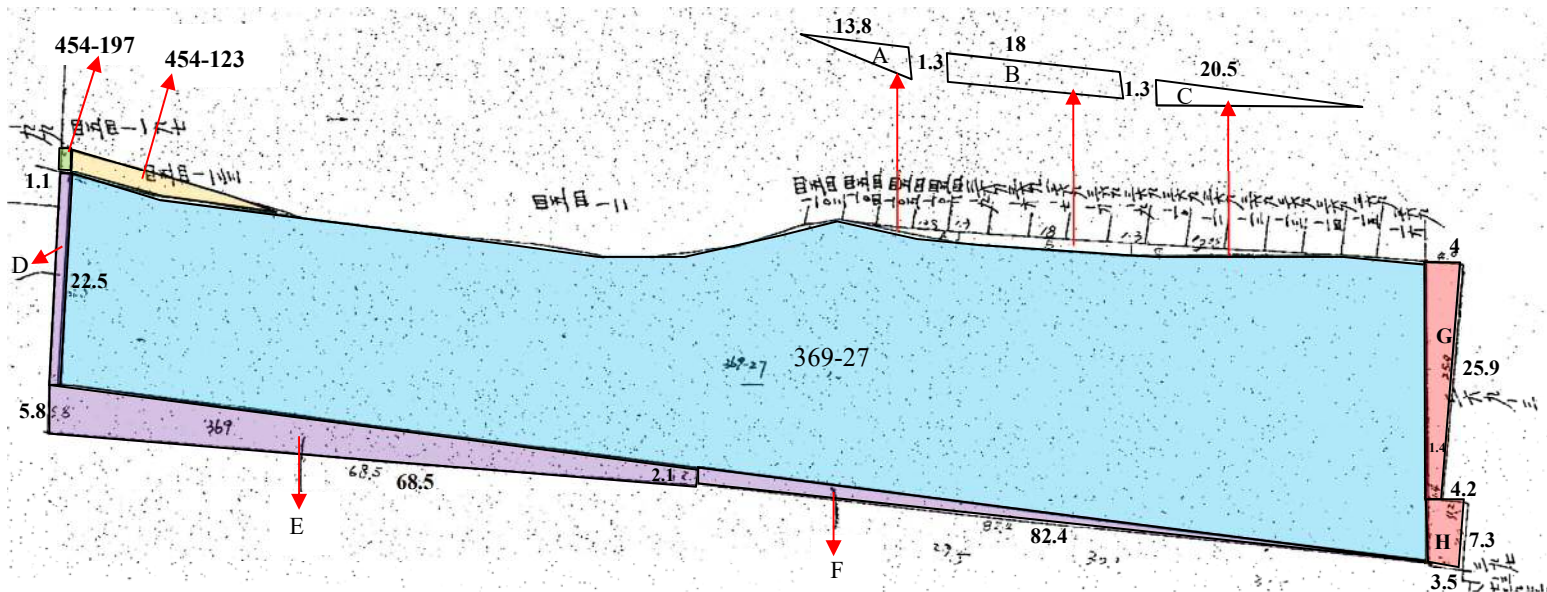
彰化市彰化段西門小段 369(部分)、369-3(部分)、369-27(部分)、
454-123(全部)、454-197(全部)地號內土地
停車場標租位置示意圖

壹、招標租賃標的物：



| 項次 | 租賃標的物標示 | 面積 (m ²) | 使用分區 |
|----|-------------------------------|-------------------------|---|
| 1 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 369(部分)地號 | 382 | 彰化市都市計畫-部分鐵路 用地、部分綠園道用地、部 分機關用地、部分乙種工業 區、部分商業區 |
| 2 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 369-3(部分)地號 | 98 | 彰化市都市計畫-道路用地 |
| 3 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 369-27(部分)地號 | 3800 | 彰化市都市計畫-商業區 |
| 4 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 454-123 地號 | 39 | |
| 5 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 454-197 地號 | 2 | |
| 合計 | | 4321 | |

面積概算圖



454-123 地號(全部)面積：依土地登記謄本面積 39 m²

454-197 地號(全部)面積：依土地登記謄本面積 2 m²

369-27 地號(部分)面積：3,800 m²

1、土地登記謄本面積 3,846 m²

2、未出租範圍合計 46 m²

- | | |
|---|---|
| { | A 區塊： $13.8\text{m} \times 1.3\text{m} \div 2 = 8.97 \text{ m}^2$ |
| | B 區塊： $18\text{m} \times 1.3\text{m} = 23.4 \text{ m}^2$ |
| | C 區塊： $20.5\text{m} \times 1.3\text{m} \div 2 = 13.33 \text{ m}^2$ (小數點後 2 位四捨五入) |

小計 $8.97 \text{ m}^2 + 23.4 \text{ m}^2 + 13.33 \text{ m}^2 = 46 \text{ m}^2$ (小數點後四捨五入)

3、出租面積=謄本面積 3,846 m² - 未出租範圍 46 m² = 3,800 m²

369-3 地號(部分)面積：98 m²

- | | |
|---|--|
| { | G 區塊： $(4\text{m} + 1.4\text{m}) \times 25.9 \text{ m} \div 2 = 69.93 \text{ m}^2$ |
| | H 區塊： $(3.5\text{m} + 4.2\text{m}) \times 7.3\text{m} \div 2 = 28.11 \text{ m}^2$ (小數點後 2 位四捨五入) |

小計 $69.93 \text{ m}^2 + 28.11 \text{ m}^2 = 98 \text{ m}^2$ (小數點後四捨五入)

369 地號(部分)面積：382 m²

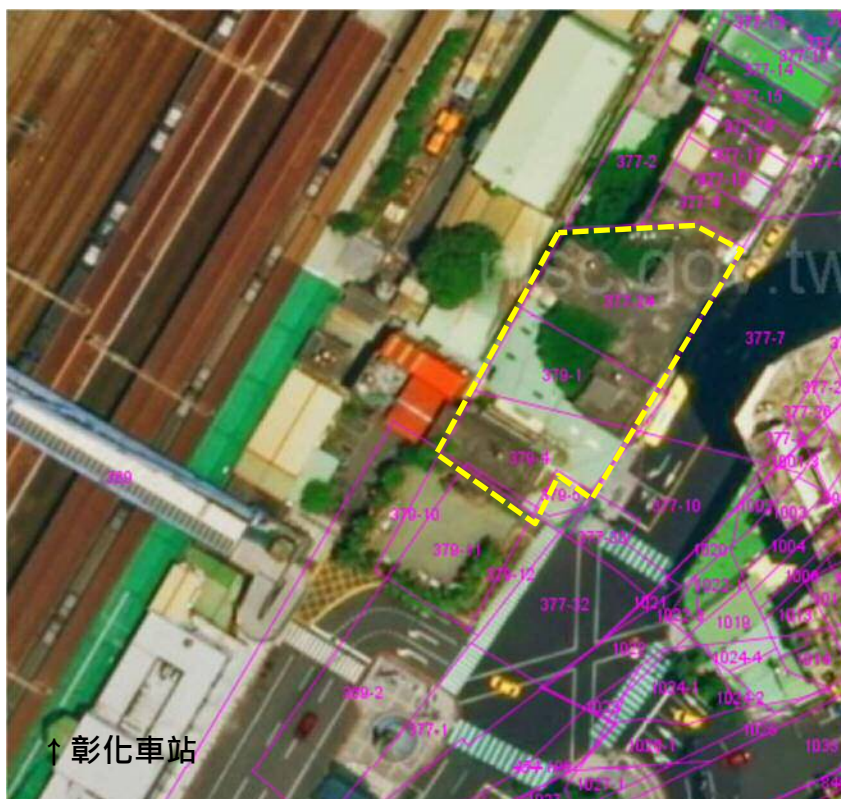
- | | |
|---|--|
| { | D 區塊： $1.1\text{m} \times 22.5\text{m} = 24.75 \text{ m}^2$ |
| | E 區塊： $(5.8 \text{ m} + 2.1 \text{ m}) \times 68.5 \text{ m} \div 2 = 270.58 \text{ m}^2$ (小數點後 2 位四捨五入) |
| | F 區塊： $2.1\text{m} \times 82.4\text{m} \div 2 = 86.52 \text{ m}^2$ |

小計 $24.75 \text{ m}^2 + 270.58 \text{ m}^2 + 86.52 \text{ m}^2 = 382 \text{ m}^2$ (小數點後四捨五入)

◎出租總面積合計： $39 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2 + 3,800 \text{ m}^2 + 98 \text{ m}^2 + 382 \text{ m}^2 = 4,321 \text{ m}^2$

本租賃土地之地籍、位置、面積僅供參考，如有疑義者，得標人應自費向地政機關申請複丈，以實測複丈結果為準，必要時雙方據此辦理契約內容更正。

貳、擴充增租標的物：(例示契約第一之一條第(一)款標的位置示意)



| 項次 | 擴充增租標的物標示 | 土地登記謄本標示面積(m ²) (僅供參考,仍以實際點交範圍為準) | 使用分區 |
|----|--|--|--------------------|
| 1 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 377-24 地號 | 548 | 彰化市 都市計畫 商業區 |
| 2 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 379-1 地號 | 278 | |
| 3 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 379-4 地號 | 296 | |
| 4 | 彰化縣彰化市彰化段西門小段 379-8 地號 | 12 | |
| 備註 | <p>●本公司於辦理彰化縣彰化市三民路3、5、7及9號房舍拆除工程完成後，得於契約期間內以書面通知得標人(承租人)擴充增租房舍拆除後上列土地，惟是否決定通知擴充、擴充增租面積範圍及點交日期等，均屬本公司之權利，悉由本公司決定並以本公司實際交付時為準，得標人(承租人)均應配合辦理，如未配合辦理增租，本公司得另行招商出租，不得異議。</p> <p>●擴充後之租金及履約保證金均按原租賃標的物土地面積單價比例計算調整。</p> <p>●擴充增租標的物之製作期間由雙方另行協議，惟契約期間不得延長。</p> <p>●得標人(承租人)須配合辦理契約補充或更正之公證，公證所需一切費用應由得標人(承租人)負擔。</p> | | |

參、注意事項：(餘詳參投標須知及租賃契約條款規定)

- 1、租賃標的物及擴充增租標的物皆以交付時現狀點交得標人製作使用及維護管理(原則不辦土地鑑界)，不含原承租人施設現有停車場營運相關設施(備)，得標人仍應依相關法令規定自行重新整理場地與建置停車場營運所需各設施(備)，有關整地、鋪面、防護阻隔設施、養護等，均由得標人自行辦理負擔相關費用，並應配合本公司督導改善。得標人應於本分處通知時間無條件配合辦理現況點收租賃標的物，如以現況不符使用或非經本分處同意之正當理由，不進行點交程序或遲延者，視同完成點交。
- 2、得標人建置增設之設施(備)，除依契約規定應無償移轉所有權予本公司外，餘因附合、混合、加工於本公司之不動產及動產，非經毀損或變更其性質不能分離或分離需費過鉅者，得標人無條件同意由本公司無償取得添附物之所有權，不得主張民法第 431 條有益費用償還及扣抵租金或要求任何補償。於本契約屆期或終止時，得標人應併同契約標的物及相關設施(備)點交本公司，未經本公司同意，得標人不得逕予破壞分離，否則視為未返還契約標的物。
- 3、原承租人現領有彰化縣政府核發停車場登記證(彰縣停車登字第 457 號)。得標人仍應自契約起始日起 6 個月內，向主管機關申辦取得自己名義停車場登記證後送交本公司備查。(查租賃標的物先前依彰化縣政府建管資訊系統所載，彰化市彰化段西門小段 369 地號與 369-27 地號土地上領有 50 多張使用執照與拆除執照，另依土地登記謄本標示，369-27 地號分割自 369 地號，且該 2 筆土地註記為若干建號之建築基地地號。得標人申辦停車場登記證時應自行評估標的物條件、相關作業程序及自行負擔一切所需費用。
- 4、租賃標的物北端前之停車場出入口通道，得標人應負責維護管理路面設施(含排水溝鐵板)並配合改善，避免發生人車危害；租賃標的物西側臨近鐵道，得標人應負責維護現有圍牆完整性，避免民眾侵入致生危害；租賃標的物東側緊鄰民宅後方，得標人不得阻礙住戶進出。又租賃標的物內存在既有巷道，得標人亦不得妨礙民眾通行。
- 5、得標人應遵照契約第 14 條第 9 款規定，提供身心障礙者、鐵路員工月租停車優惠，臨時停車在 30 分鐘以內者以半小時計費，及臺鐵公務車免費停車等措施。