

臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法第三條、第七條及第十二條修正草案總說明

因本局轄管之臺中市市場土地、建物及其附屬設施(含停車空間)均屬出租及委託經營範圍，以及避免因相關市有財產管理相關法規廢止或停止適用致本辦法須再修正，並考量本局履約管理情形由經營管理者因營業所需負擔增建、改建或修建之所有經費及抵扣月租金條文抵觸預算法第五十九條，爰修正相關內容。本次修正重點如下：

- 一、修正出租及委託經營適用以本局出租公告之範圍為主(修正條文第三條)。
- 二、修正月租金底價參酌內容(修正條文第七條)。
- 三、修正經營管理者因營業所需辦理增建、改建或修建應負擔所有經費及刪除抵扣月租金條文(修正條文第十二條)。

臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法第 三條、第七條及第十二條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第三條 本辦法適用範圍為經發局管轄之臺中市（以下簡稱本市）市場土地、建物及其附屬設施（含停車空間）（以下簡稱公有市場），以經發局出租公告之範圍為主。</p>	<p>第三條 本辦法適用對象為臺中市（以下簡稱本市）所有公有零售市場及其附屬停車空間（以下簡稱公有市場）。</p>	<p>為符實需，爰修正本辦法適用以本局出租公告之範圍為主。</p>
<p>第七條 公有市場之月租金底價參酌臺中市市有財產相關管理規定計算。但經招標二次仍未決標者，得由經發局依房屋稅、地價稅、土地月租金或其他支出總額，並考量委託經營後所節省之人事費、場域維護管理成本，另行估定月租金底價後，再次辦理招標。</p> <p>經發局辦理公有市場附屬停車空間委託經營時，得依前項規定三分之一金額訂定月租金底價。</p> <p>為提升公有市場服務品質，經發局辦理第一次招標時，因公有市場設施設備不堪使用，有拆除、更新、修繕需求，或有活化閒置、低度使用公有市場之必要時，得依第一項但書規定另行估定月租金底價。仍未決標者，得依次調降百分之六為月租金底價，再次辦理招標。</p>	<p>第七條 公有市場之月租金底價參酌臺中市市有房地產租金率基準規定計算。但經招標二次仍未決標者，得由經發局依房屋稅、地價稅、土地月租金或其他支出總額，並考量委託經營後所節省之人事費、場域維護管理成本，另行估定月租金底價後，再次辦理招標。</p> <p>經發局辦理公有市場附屬停車空間委託經營時，得依前項基準三分之一金額訂定月租金底價。</p> <p>為提升公有市場服務品質，經發局辦理第一次招標時，因公有市場設施設備不堪使用，有拆除、更新、修繕需求，或有活化閒置、低度使用公有市場之必要時，得依第一項但書規定另行估定月租金底價。仍未決標者，得依次調降百分之六為月租金底價，再次辦理招標。</p>	<p>一、因臺中市市有房地產租金率基準於一百十二年十一月六日停止適用，並於同日另行訂定「臺中市市有公用不動產收益原則」及「臺中市市有非公用不動產租金計收基準」，作為計收市有房地產租金之適用依據。</p> <p>二、次依臺中市市有財產管理自治條例第五條規定，市場採出租及委託經營屬非公用財產，故應為臺中市市有非公用不動產租金計收基準。</p> <p>三、為避免日後法令修正致本辦法須再修正，爰以臺中市市有財產相關管理規定取代。</p>

<p>第十二條 <u>經營管理者因營業所需辦理公有市場之增建、改建或修建，應以經發局為起造人，建築完成後，由本市取得所有權。</u></p> <p><u>工程經費、委託建築師、技師等相關專業人員辦理之相關費用及規費由經營管理者負擔。</u></p>	<p>第十二條 公有市場之增建、改建或修建，應以經發局為起造人，建築完成後，由本市取得所有權。</p> <p>工程經費由經營管理者負擔；建造執照、使用執照規費及建築師酬金費用由經發局負擔。</p> <p><u>前項建築師酬金費用以內政部核定價格計算。</u></p> <p><u>第二項經發局應負擔之費用由經營管理者墊付者，得由契約月租金扣抵。</u></p>	<p>一、考量目前本局履約管理情形由經營管理者因營業所需負擔增建、改建或修建之所有工程經費、委託建築師、技師等相關專業人員相關費用及規費，爰修正第一、二項內容。</p> <p>二、查預算法第五十九條規定租金歲入不得逕行坐抵或挪移墊用，爰刪除第三、四項內容。</p>
--	--	--

臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法第三條、第七條及第十二條修正草案

第三條 本辦法適用範圍為經發局管轄之臺中市(以下簡稱本市)市場土地、建物及其附屬設施(含停車空間)(以下簡稱公有市場),以經發局出租公告之範圍為主。

第七條 公有市場之月租金底價參酌臺中市市有財產相關管理規定計算。但經招標二次仍未決標者,得由經發局依房屋稅、地價稅、土地月租金或其他支出總額,並考量委託經營後所節省之人事費、場域維護管理成本,另行估定月租金底價後,再次辦理招標。

經發局辦理公有市場附屬停車空間委託經營時,得依前項規定三分之一金額訂定月租金底價。

為提升公有市場服務品質,經發局辦理第一次招標時,因公有市場設施設備不堪使用,有拆除、更新、修繕需求,或有活化閒置、低度使用公有市場之必要時,得依第一項但書規定另行估定月租金底價。仍未決標者,得依次調降百分之六為月租金底價,再次辦理招標。

第十二條 經營管理者因營業所需辦理公有市場之增建、改建或修建,應以經發局為起造人,建築完成後,由本市取得所有權。

工程經費、委託建築師、技師等相關專業人員辦理之相關費用及規費由經營管理者負擔。