

臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法第七條、第十二條修正總說明

臺中市政府為靈活管理公有零售市場（以下簡稱公有市場），多元使用公有市場場域並提升服務品質，依據零售市場管理條例第六條第二項規定，訂定臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法，於一百年九月八日府授法規字第一〇〇〇一七七〇四四號令發布施行，並於一百零四年七月三日及一百零八年五月二十九日二次修正在案。

為避免因市有財產管理相關法規廢止或停止適用致本辦法須配合修正，並考量公有市場增建、改建或修建之相關費用由經營管理者墊付得抵扣月租金條文牴觸預算法第五十九條規定，爰修正相關內容。本次修正重點如下：

- 一、公有市場月租金底價參酌之法規適用依據。（修正條文第七條）
- 二、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。（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七條、第十二條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第七條 公有市場之月租金底價參酌<u>臺中市市有財產相關管理規定</u>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<u>規定</u>三分之一金額訂定月租金底價。 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。	第七條 公有市場之月租金底價參酌臺中市市有房地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。 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。 <u>為提升公有市場服務品質</u>，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。	一、因臺中市市有房地租金率基準於一百二十二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，作為計收市有不動產租金之適用依據。 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者應屬非公用財產，依臺中市市有非公用不動產租金計收基準第二點規定，除另有規定外，應依該基準計收不動產之租金。 三、為避免日後法令修正致本辦法須配合修正，爰以臺中市市有財產相關管理規定取代。 四、酌作文字修正。
第十二條 經營管理者因<u>營業所需辦理</u>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>前項工程經費、委託建築師、技師等專業人員之相關費用及規費</u>，由經營管理者負擔。	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。 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。 <u>前項建築師酬金費</u>	一、考量目前經發局履約管理情形，係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、技師等專業人員相關費用及規費，爰修正第一、二項內容，並刪除現行條文第三項規定。 二、查預算法第五十九條

	<u>用以內政部核定價格計算。</u> <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>	規定租金歲入不得逕行坐抵或挪移墊用，爰刪除第四項規定。
--	---	------------------------------------

臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法第七條、第十二條修正條文

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。

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。

前項工程經費、委託建築師、技師等專業人員之相關費用及規費，由經營管理者負擔。