

新竹市公有零售市場出租及委託經營管理辦法草案

第一條 本辦法依零售市場管理條例第六條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為新竹市政府（以下簡稱本府），執行單位為本府產業發展處（以下簡稱產發處）。

第三條 公有零售市場（以下簡稱公有市場）出租或委託經營，以公開方式辦理。

依前項規定辦理出租或委託經營，應對外揭露之內容，包括標的名稱、位置、面積、申請期限、資格、履約期限、押標金、租金（權利金）、履約保證金、使用限制、整修事項、原有攤商安置條件、作業審查程序及其他相關規定等。

前項之揭露期間，自公告日起至收件日止，不得少於十日。

第四條 履約保證金用途如下：

- 一、扣抵契約所定之違約金。
- 二、扣抵所積欠之租金或權利金。
- 三、扣抵欠繳之水電費或管理所衍生之相關費用。
- 四、出租或委託經營標的物回復原狀所需之費用。
- 五、其他契約所定得扣抵之費用。

契約期限屆滿或終止時，履約保證金依前項規定扣抵後，如有賸餘，應無息返還經營管理者；如有不足，應由經營管理者補繳。

第五條 租金或權利金之訂定，不得低於新竹市市有土地及房屋租金率計算基準。

第六條 出租或委託經營期間以四年為限。

經營績效良好者得提出續約申請，經本府審查後，於期滿續約一次。續約條件以不低於原契約為原則。

前項之續約申請至遲應於期滿前六個月提出。逾期未提出者，視同放棄續約。

第七條 承租或受委託經營管理公有市場者（以下簡稱經營管理者），以依法登記之公司或經主管機關核准登記之社團法人、財團法人為限。

第八條 經營管理者之招標方式，本府得採下列方式之一辦理：

- 一、由審查合格之申請人以租金或權利金最高者得標。
- 二、由本府聘（派）任相關業務單位人員及學者專家評審（選）之。

第九條 得標者應依招標須知規定期限內，辦理下列事項，如無正當理由而未完成者，視同放棄，其已繳交之押標金，不予發還：

- 一、完成簽約。
- 二、辦理契約公證或認證。
- 三、完成設備點交。
- 四、其他招標須知所載之事由。

第十條 經營管理者應於簽約日起三個月內如期開始營業。但有正當理由，致不能如期開始營業，報請本府同意者，不在此限。

第十一條 本府得於契約約定，經營管理者應優先安置公有市場原有攤商，並應依原使用費收費至原契約屆滿為止及享有優先承租權。

第十二條 經營管理者得於法規許可及契約約定之範圍內，從事公有市場裝修、改良或為其他建築行為。

前項裝修、改良或其他建築行為，應由經營管理者提出規劃理念、設計書圖及其他約定文件等，經本府同意，始得辦理。

第一項之行為，涉及須申請建築執照者，應以本府為起造人。

前三項所需費用，均由經營管理者負擔。

第十三條 公有市場經營項目應依新竹市公有零售市場攤鋪位設置管理辦法規定之種類設置。

第十四條 經營管理者應負責管理公有市場內攤商之營業並約束其遵守下列規定：

- 一、不得有妨礙交通、公共安全、社會秩序、居家安寧、環境清潔衛生或其他違規之行為。
- 二、不得販賣法規禁止項目、公共危險物品或未經許可種類之物品。
- 三、應配合本府之指導及稽查。
- 四、攤棚架或營業地點四周應保持整潔，不得破壞或污損。
- 五、定時清運垃圾，定期清掃消毒環境。
- 六、不得將攤（鋪）位作為債權擔保之標的物。
- 七、攤（鋪）位及供出售之物品應排列整齊，並不得超越規定界線或占用通道。
- 八、本府或相關主管機關通知應遵循事項。
- 九、其他法規或契約所定事項。

第十五條 經營管理者有下列情形之一，經通知限期改善，屆期未改善者，得解除或終止契約：

- 一、欠繳租金、權利金或其他相關費用等，累積達二個月租金或權利金總額。
- 二、將市場經營權全部或一部分轉讓。
- 三、在公有市場外，違規設攤營業。
- 四、違反第十條、第十二條至第十四條規定，情節重大。
- 五、違反契約或招標文件規定，情節重大。
- 六、無正當理由限制消費對象，情節重大。
- 七、違反其他法規規定，情節重大。

第十六條 經營管理者應自負盈虧。

第十七條 本辦法自發布日施行。