

基隆市公有零售市場出租或委託經營管理辦法

條文	說明
第一條 基隆市政府（以下簡稱本府）為使基隆市（以下簡稱本市）公有零售市場出租或委託經營管理有所依循，特依據零售市場管理條例第六條第二項規定訂定本辦法。	明定法源依據
第二條 本辦法之主管機關為本府，管理單位為本府產業發展處。	明定主管機關
第三條 本府為提昇市場營運效益，得公開徵求民間經營管理。前項委託經營期限最長為六年，期滿得續約一次。但應於契約期限屆滿前六個月提出申請。	明定市場出租或委託經營之年限。
第四條 公有市場出租或委託經營之對象為自然人、法人及經政府立案之人民團體或商號。	明定市場出租或委託經營之對象。
第五條 本市公有零售市場(以下簡稱市場)出租或委託民間經營應以公開招標方式為之。得標者無正當理由自得標次日起一個月未完成簽約者，視同放棄，押標金沒收。前項押標金於完成簽約後隨即轉為履約保證金之一部分。	明定市場出租或委託經營之招標方式及押標金之相關規定。

<p>第六條 履約保證金用途如下，若有不足得依法求償：</p> <p>一、 抵扣契約所訂定之違約金。</p> <p>二、 抵繳所積欠之租金或權利金。</p> <p>三、 市場欠繳之水、電費或管理上增生之相關費用。</p> <p>四、 經營標的物回復原狀所需之費用。</p>	<p>明定市場出租或委託經營履約保證金之求償規定。</p>
<p>第七條 租金或權利金之計收，不得低於訂約當期土地申報地價總值年息百分之五。</p>	<p>明定市場出租或委託經營之租金或權利金之計收限制。</p>
<p>第八條 公有市場之承租人或受委託經營者（以下簡稱經營管理者）應與本府簽訂契約並於簽約之日起四個月內開業經營，開業後不得停業。但有特殊情事無法開業或須暫停營業，報經本府同意者，不在此限。</p>	<p>明定市場之承租人或受委託經營者應開業之期限。</p>
<p>第九條 市場增建、修建、改建或整修工程涉及建築執照申請，應以設立市場之主管機關名義為起造人，費用由承租人或經營管理者負擔，興建完成後設立市場主管機關即取得所有權。</p>	<p>明定市場增建、修建、改建或整修工程涉及建築執照申請等之限制。</p>
<p>第十條 出租或委託經營期間，市場內各項設施及設備之維修、定期申驗、水費、電費及使用管理上衍生之相關費用，均由承租人或經營管理者負擔。但因不可抗力情事所造成之損害，不在此限。</p>	<p>明定市場出租或委託經營期間各相關費應負擔用對象。</p>

<p>第十一條 市場經營項目應依「基隆市零售市場攤鋪位設置及管理辦法」規定許可之種類設置。</p>	<p>明定市場出租或委託經營可設置項目。</p>
<p>第十二條 承租人或經營管理者對市場內攤商應負責管理，並約束遵守下列規定：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、不得販賣法令禁止物品、公共危險物品或未經許可之種類。 三、應配合設立公有市場之主管機關稽查及通知事項。 四、攤棚架或營業地點四周應保持整潔，不得破壞或污損。 五、其他經營管理契約或租約規定事項。 	<p>明定承租人或經營管理者應負責管理並約束市場內攤商遵守相關規定。</p>
<p>第十三條 承租人或經營管理者有下列情形之一，經通知限期改善逾期仍未改善者，主管機關得解除或終止契約：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、積欠租金總額達二個月或未依約繳納權利金。 二、將市場經營權全部或一部分轉讓。 三、違反契約規定，情節重大。 四、違反第八條、九條、第十二條規定。 五、營業場所於營運前未投保公共意外責任險。 六、在市場周邊設攤營業。 七、違反其他法令規定。 <p>違反前項第一款至第五款規定者，設立市場主管機關得於契約中載明違約金之數額。</p>	<p>明定與承租人或經營管理者得解除或終止契約情形。</p>

第十四條 本辦法自發布日施行。	明定施行日期。
-----------------	---------