

※出租人之法定終止租約事由並無其他應事先催告或通知之規定。

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會93.2.9.北市法二字第09330098000號函

發文日期：民國93年2月9日

主旨：有關本市承租公有零售市場攤位之攤商有違反「臺北市零售市場管理規則」第三十六條規定，依該規定應終止租約之前，是否應以書面警告違規攤商乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴處九十三年二月二日北市市一字第0九三三0一七二八00號函。

二、本件關於承租公有市場攤位之攤商違反本市零售市場管理規則（以下簡稱市場管理規則）第三十六條規定之終止租約程序，是否應於執行前書面警告，查「臺北市公有零售市（商）場攤（鋪）位租賃契約」第七條並未約定應事先警告，前揭規定亦未有明文規定，對照同規則第三十五條規定訂有書面警告之程序，顯見攤商違反市場管理規則第三十六條時，立法者應係有意排除書面警告之程序。又觀諸民法關於終止租賃契約之相關規定，除第四百四十條承租人遲付租金之催告及第四百五十條不定期租賃契約終止之先期通知外，出租人之法定終止租約事由並無其他應事先催告或通知之規定。惟如其符合終止契約事由之違規情節輕微，本於誠信公平原則，自宜事先催告改善，逾期不改善，再為終止契約，較為妥當。又如實處認為於終止本件租約前先行書面警告攤商，於執行終止租約之阻力較為輕微，則先行書面警告應屬法定程序外之多行程序，於法亦無不合，仍請斟酌執行之行政成本及必要性辦理。