

公有零售市場攤鋪位使用租賃契約於租賃期限屆滿後，因零售市場管理條例為特別法應優先民法適用，故依該條例第11條第 1項使用期限為四年而無民法關於不定期租賃繼續契約規定之適用

發文機關：經濟部

發文字號：經濟部 97.06.05. 經商字第09700556610號函

發文日期：民國97年6月5日

- 一、按「零售市場管理條例」第10條、第11條及第12條相關規定，以「使用人、使用費」代替過去「承租人、租金」之概念，並有「加徵滯納金」之規定，故其立法意旨係將市場攤（鋪）位之使用關係定為公法關係，是公有攤（鋪）位使用人與該公有市場主管機關間應係公法上公物之使用關係，尚非民法上之租賃關係，合先敘明。
- 二、次按「零售市場管理條例」第11條規定，公有市場攤（鋪）位之法定使用期限為四年，設立公有市場之主管機關不得任意以法規、行政處分或契約延長。因此於核准使用時，即應於核准之處分內依前開規定記載該核准處分之期限；即使未記載，因係法定期間，逾期該核准之行政處分亦應失效，至於經核准後簽訂之行政契約，如該契約定有四年之期限，亦因期限屆至而失其效力。
- 三、本案 貴縣鄉鎮市公所管理之公有市場，其部分攤（鋪）位經公所與攤商訂立租賃契約後，於租賃期限屆滿後，公所未再與攤商訂立租賃契約，有無「民法」第 422、451 條視為不定期租賃繼續契約之適用，因「零售市場管理條例」第11條第 1項已明文規定公有市場攤（鋪）位之使用期限為四年，依「中央法規標準法」第16條規定，係「民法」第 451條之特別規定，應優先適用。惟於具體個案發生疑義，因屬私權爭執事項，允屬法院認事用法範疇。