

產業發展局訂定臺北市公有零售市場攤（鋪）位使用費收費標準草案條文及綜合企劃組修正條文對照表

| 綜合企劃組修正條文                                                 | 產業發展局訂定條文                                                              | 產業發展局訂定說明                                                                                                       | 綜合企劃組修正說明 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 名稱：臺北市公有零售市場攤（鋪）位使用費收費標準                                  | 名稱：臺北市公有零售市場攤（鋪）位使用費收費標準                                               | 明定法規名稱。                                                                                                         | 未修正。      |
| 第一條 本標準依據零售市場管理條例第十二條第二項訂定。                               | 第一條 本標準依據零售市場管理條例第十二條第二項訂定。                                            | 明定法源依據，零售市場管理條例第十二條第二項明訂：「公有市場攤（鋪）位…前項使用費之收費項目及數額標準，由設立公有市場之主管機關定之」。                                            | 未修正。      |
| 第二條 本標準之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府），並 <u>委任</u> 臺北市市場處（以下簡稱市場處）執行。 | 第二條 本標準之主管機關為臺北市政府，並依 <u>臺北市政府組織自治條例第二條第二項</u> 規定，委任臺北市市場處（以下簡稱市場處）執行。 | 依行政程序法第十五條第一項：「行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之。」，及臺北市政府組織自治條例第二條第二項：「中央法令規定市政府為主管機關者，市政府得將其權限委任所屬下級機關辦理。」並參酌「臺北市停車 | 文字修正。     |

|                                                              |                                                                                       |                                                |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |                                                                                       | 場營業登記辦法」第二條之立法體例，訂定本標準之主管機關與執行機關。              |                                                                                                               |
| 第三條 本標準所稱市場攤（鋪）位，指經市場處分配使用及核准受讓之攤（鋪）位使用權者。                   |                                                                                       |                                                | <p>一、<b>本條新增。</b></p> <p>二、經產業發展局表示，現行市場之管理實務對於經公開招標取得市場攤（鋪）位使用權者，完全不適用本標準之計收標準與調整及免收規定，爰予以明定本標準適用對象於第一項。</p> |
| 第四條 臺北市（以下簡稱本市）公有零售市場（以下簡稱市場）攤（鋪）位使用費收費項目及數額標準計算 <u>如附表。</u> | 第三條 臺北市（以下簡稱本市）公有零售市場（以下簡稱市場）攤（鋪）位使用費 <u>（租金）</u> 收費項目及數額標準計算如下：<br><u>一、土地年使用費（租</u> | 一、考量目前本市市場之管理實務係採行租賃契約及行政契約雙軌並行制，故於使用費後加註「租金」。 | <p>一、條次變更。</p> <p>二、依據經濟部九十七年六月五日經商字第○九七○○五六○二六○號函：「因『零售市場</p>                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>金)=市場土地申報地價年息百分之五 × 百分之六十</u></p> <p><u>二、建物年使用費(租金)=市場建物評定現值年息百分之十</u></p> <p><u>三、市場全年使用費(租金) = 土地年使用費(租金) + 建物年使用費(租金)</u></p> <p><u>四、各攤(鋪)位每月應繳納之使用費(租金) = 市場全年使用費(租金) ÷ 12 ÷ 市場總攤(鋪)位面積 × 各攤(鋪)位面積</u></p> | <p>二、為建立市場攤(鋪)位使用費(租金)統一計收機制，參照「臺北市市有土地出租租金計收基準」第一、二點及「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」之規定，明定市場攤(鋪)位使用費計(租金)收方式及基準。</p> <p>三、有關土地年使用費(租金)依市場建物申報地價年息百分之五乘以百分之六十計收乙節，查本市現行「臺北市市有土地出租租金計收基準」第一點規定土地租金依照土地申</p> | <p>管理條例』相關規定已以『使用人、使用費』替代原『承租人、租金』之概念，並有『加徵滯納金』之規定，依『行政執行法施行細則』第二條之規定，『滯納金』係屬公法上金錢給付義務之一，故其立法意旨係將市場攤(鋪)位之使用關係定為公法關係。」是以，市場攤(鋪)位使用關係應定位為公法關係，本市市場之管理實務應修正，原條文之「租金」用語予以刪除。</p> <p>三、市場攤(鋪)位使用費收費項</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>報地價年息百<br/>分之五計收，同<br/>基準第二點第一<br/>明列得依第一額<br/>點所定租金之計<br/>百分之六十之<br/>收（算）租金之<br/>情形，經查市場<br/>攤（鋪）位使用<br/>費（租金）並未<br/>含括於前揭基款<br/>準第二點各款五<br/>規定；惟八十五<br/>年間，本處因考<br/>量市場攤（鋪）<br/>位承租攤商背<br/>景及傳統市場<br/>面臨經營環境<br/>轉變及外在競<br/>爭壓力等因素，<br/>經簽奉陳本市<br/>市長核准本市<br/>公有零售市<br/>（商）場攤（鋪）<br/>位之土地租金<br/>比照「臺北市<br/>有土地出租租</p> | <p>目及數額標準<br/>計算方式改以<br/>附表列，以參<br/>明確。另參酌財<br/>政局九十八年<br/>十月二十一日<br/>北市財務字第<br/>○九八三三○<br/>一五三○○號<br/>函表示：「一、<br/>有關建物年使<br/>用費（租金）以<br/>市場建物評定<br/>現值年息百分<br/>之十計算，平<br/>衡原則，建議考<br/>量改以（建物造<br/>價+整修費用）<br/>年息百分之十<br/>計算。二、另如<br/>僅以市場土地<br/>申報地價與建<br/>物評定現值作<br/>為攤（鋪）位使<br/>用費（租金）之<br/>計收基準，是否</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                      |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>金計收基準」第二點各款之例予以百分之六十優待計收在案，目前本市公有市（商）場之攤（鋪）位土地使用費（租金）均以八十五年奉核方式以百分之六十計收。為明確規範市場土地使用費（租金）以土地申報地價年息百分之五乘百分之六十計收，本條文特予明文法制化，俾資遵循。</p> | <p>會產生部分土地申報地價與建物評定現值較高區域之市場，因使用費（租金）較高，致空攤率較高，部分土地申報地價與建物評定現值較低區域之市場，因使用費（租金）較低，致一攤難求之情形，為提升市場經營效率，可考量將市場經營狀況與攤位使用需求納入攤（鋪）位使用費（租金）計收基準。」修正建物年使用費，又以附註方式增訂使用費計收，得參考市場經營狀況與攤位使用需求</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                      |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                  |                                                                                                                              |                                                                                                                      | 酌予調整，以提升市場經營效能。                                                  |
| <p>第<u>五</u>條 本市市場攤（鋪）位應繳納之使用費數額，<u>本府</u>得在市場全年使用費不變前提下，依各市場攤（鋪）位所在樓層、區域位置等，分等級訂定調整權數計收使用費。</p> | <p>第<u>四</u>條 本市市場攤（鋪）位應繳納之使用費<u>（租金）</u>數額，主管機關得在市場全年使用費<u>（租金）</u>不變前提下，依各市場攤（鋪）位所在樓層、區域位置等，分等級訂定調整權數計收使用費<u>（租金）</u>。</p> | <p>考量市場每一攤（鋪）位之營業狀況受攤（鋪）位所在區域位置、樓層影響，為使各攤（鋪）位使用費（租金）有較公平合理之計收基準，在市場全年使用費（租金）不變之前提下，得按市場攤（鋪）位所在樓層、區域位置，分等級訂定調整權數。</p> | <p>一、條次變更。<br/>二、文字修正。</p>                                       |
| <p>第<u>六</u>條 本市市場停止使用公告日起至實際停止使用日止，<u>酌減</u>攤（鋪）位使用費。市場整層停止使用之情形，亦同。</p>                        | <p>第<u>五</u>條 <u>本市新（改）建市場，自市場攤（鋪）位契約起始日，免收第一個月攤（鋪）位使用費（租金）。</u><br/>本市市場停止使用公告日起至實際停止使用日止，免</p>                             | <p>一、市場新建或改建完成後，攤（鋪）位使用人需搬遷裝修攤（鋪）位及準備生財器具等，投入之營業成本短期尚難回收，故予</p>                                                      | <p>一、條次變更。<br/>二、參酌財政局九十八年十月二十一日北市財務字第○九八三三○一五三○號函表示：「一、目前市場</p> |

|  |                                      |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>收攤（鋪）位使用費（租金）。市場整層停止使用之情形，亦同。</p> | <p>以自攤（鋪）位契約起始日免收第一個月使用費（租金）之優惠。</p> <p>二、市場停止使用前攤商需準備遷離攤（鋪）位及設備等作業，多已無心專營市場業務，目前實務上係以個案專簽方式核准免收使用費（租金），為免日後遇有市場停止使用時，需再以個案逐案簽報方式免收使用費（租金），本條文第二項特予明文法制化。另查各市場停止使用免收使用費（租金）之期限並無統一，大多參照</p> | <p>攤位之租金已較市價偏低甚多，不宜再多方再設法將其等再予減低租金。</p> <p>二、按『利用公有土地、道路或建物設置停車場、堆積場、貨場、裝置油管、瓦斯管、電纜、電訊、灌溉、鋪設軌道、廣告物及其他必須之附屬物使用者，除法令另有規定或政府機關使用經市政府同意者外，應計收使用費，並依法解繳市庫。』為臺北市有財產管理自治條例第六條第一項所明訂。三、本條第二項研訂</p> |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>「臺北市公有傳統零售市場改建或停止使用核准標準」第八條第一項：「市場改建或停止使用計畫決定後，建設局應於執行該項計畫三個月前公告之…」規定，專簽以免收三個月使用費（租金）為原則，然實務運作上，停止使用公告日起至實際停止使用日為止，有時並未滿三個月，為免引發爭議，故將市場停止使用費（租金）之期間訂為「本市場停止使用公告日起至實際停止使用公告日止，免收攤（鋪）位使用費（租金）……」一節，依上開規定，似仍應計收使用費（租金）較為妥適。必要時，建議以酌減方式辦理。」刪除第一項，並修正第二項。</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                       |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                       |                                                                                                              | 日止」。                                                                                                                                                                           |                            |
| <p><u>第七條</u> 與市場處訂有契約之臨時攤棚及各市場臨固攤（鋪）位使用費之收費項目及數額標準，準用本標準有關規定辦理。各市場臨時攤位使用費之計收，亦同。</p> | <p><u>第六條</u> 與市場處訂有契約之臨時攤棚及各市場臨固攤（鋪）位之<u>使用費（租金）</u>之收費項目及數額標準，準用本標準有關規定辦理。各市場臨時攤位使用費<u>（租金）</u>之計收，亦同。</p> | <p>因本市公有傳統零售市場尚有位於市場周邊之臨時攤位或臨時固定攤位，應一併納入使用費（租金）計收範圍，且臺北市公有傳統零售市場改建或停止使用核發補助費標準」第三條第一項明定：「本標準核發補助費之對象，以改建或停止使用之公有傳統零售市場與市政府訂有租賃契約，定期繳納租金或持市政府臨時攤位使用費繳納通知書定期繳納使用費者。」，故訂定本條文。</p> | <p>一、條次變更。<br/>二、文字修正。</p> |
| <p><u>第八條</u> 本標準自發布日施行。</p>                                                          | <p><u>第七條</u> 本標準自發布日施行。</p>                                                                                 | <p>明定本標準施行日期。</p>                                                                                                                                                              | <p>條次變更。</p>               |