

市政會議討論案

提案機關：產 業 局
法 務 局

案由：為修正「臺北市公有零售市場攤（鋪）位使用費收費標準」案，謹提請審議。

說明：

- 一、查零售市場管理條例（以下簡稱本條例）第十二條第一項、第二項規定：「公有市場攤（鋪）位使用人應按期繳納使用費……。」、「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……。」本府爰依上開規定之授權，於九十九年十月七日訂定發布「臺北市公有零售市場攤（鋪）位使用費收費標準」（以下簡稱本標準）。
- 二、本次修正係考量現行攤（鋪）位使用費未區分係屬本府當初安置之攤（鋪）位使用人，抑或係依本條例第十條核准轉讓攤（鋪）位使用權之受讓人，一律均以優惠方式計收有欠公允，又考量現行攤（鋪）位使用費計收標準，如遇地價飆漲時，欠缺彈性緩漲機制而有修正必要；另為明確規範攤（鋪）位使用人得免（減）收使用費之事由，乃參照規費法第十二條第一款及第二款規定，增訂前開事由得免（減）收使用費之範圍、期間及額度，爰擬具本標準修正草案。
- 三、本次修正重點說明如下：
 - （一）修正條文第一條：查本市公有零售市場攤（鋪）位使用費之性質，依財政部臺北國稅局一〇三年十二月二十四日財北國稅審四字第一〇三〇〇五三三四四A號函復說明二略以，自一〇二年七月二十五日起，依本標準收取之使用費核屬規費性質，非屬營業稅課稅範圍，爰增訂規

費法第十條第一項作為本標準之訂定依據。

- (二) 修正條文第二條：配合現行本市市法規體例，修正本條。
- (三) 修正條文第三條：配合本條例第十條第二項及第五項規定，爰酌作文字修正。
- (四) 修正條文第四條：查現行攤(鋪)位使用人如係屬依臺北市公有零售市場攤(鋪)位配標租原則第二點至第四點規定「原有市場內承租有案攤商優先承租者」、「本府認定有安置必要者」及「為配合政府政策者」，因考量渠等符合當初本府安置政策目的，爰明定以優惠方式計收使用費。惟攤(鋪)位使用人如非上開情形，而係日後受讓之攤(鋪)位，因不具有當初本府安置政策之目的，即無按優惠方式計收使用費之必要，爰將現行附表一律以優惠方式計收使用費之規定，修正為區分攤(鋪)位取得使用情形，分別依附表一及附表二計收。另考量目前市場攤(鋪)位使用現況，因部分與市場處簽訂攤(鋪)位契約之使用人非屬實際經營攤(鋪)位者，爰於修正條文第三項明定關於自本標準修正施行日起一年內向市場處申請轉讓攤(鋪)位者，該攤(鋪)位之使用費仍依附表一優惠方式計收之規定，冀望透過上開規定提供政策誘因，鼓勵其等使用人於本標準修正施行日起一年內，申請轉讓攤(鋪)位予實際經營者，俾將前開違規情形加以導正。
- (五) 考量現行條文第五條之內容，核與規費法第十條係以「整體」市場興建、營運及維護成本作為調整收費基準之規定未合，爰予刪除。
- (六) 修正條文第五條：由現行條文第六條移列，為明

確規範攤（鋪）位使用人得免（減）收使用費之
事由，爰參照規費法第十二條第一款及第二款規
定，增訂前開事由得免（減）收使用費之範圍、
期間及額度。

- （七）附表：除配合修正條文第四條修正為附表一及附
表二外，現行使用費收取數額基準係依土地申報
地價及市場建物評定現值計算，如遇地價飆漲時
，將連帶影響使用費數額調幅過鉅，不利於零售
市場之生存與發展，亦妨礙輔導與協助零售市場
穩定物價之功能，爰本次修正針對攤（鋪）位續約
之情形，明定於續約期間內採取逐年緩漲使用費
之方式，並以增幅最高百分之二十為上限。

四、本案業經本府法務局一〇七年一月十八日第六八七
次法規委員會審議通過。

五、檢陳本標準修正草案條文對照表一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後
，依規費法第十條第一項規定函請臺北市議會備查
。

決議：

「臺北市公有零售市場攤（鋪）位使用費收費標準」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本標準依零售市場管理條例(以下簡稱本條例)第十二條第二項及規費法第十條第一項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本標準依零售市場管理條例第十二條第二項規定訂定之。</p>	<p>本市公有零售市場攤（鋪）位使用費經財政部臺北國稅局一〇三年十二月二十四日財北國稅審四字第1030053344A號函復說明二略以，自一〇二年七月二十五日起，依本標準收取之使用費認屬規費性質，非屬營業稅課稅範圍，爰增訂規費法第十條第一項為本標準之訂定依據。</p>
<p>第二條 本標準之主管機關為臺北市市場處(以下簡稱市場處)。</p>	<p>第二條 本標準之主管機關為<u>臺北市政府</u>(以下簡稱本府)，並委任<u>臺北市市場處</u>(以下簡稱市場處)執行。</p>	<p>配合現行本市市法規體例，修正本條。</p>

<p>第三條 本標準所稱市場攤(鋪)位，指經市場處<u>核准使用及核准轉讓使用權</u>之攤(鋪)位。</p>	<p>第三條 本標準所稱市場攤(鋪)位，指經市場處<u>分配使用及核准受讓</u>之攤(鋪)位<u>使用權者</u>。</p>	<p>配合本條例第十條第二項規定，關於申請使用公有零售市場攤(鋪)位，係採「核准使用」，爰將現行條文「分配使用」修正為「核准使用」；另依本條例第十條第五項規定及其授權訂定之臺北市公有零售市場攤(鋪)位使用權轉讓辦法，關於核准轉讓攤(鋪)位，係指「轉讓攤(鋪)位使用權」，為使條文明確化，爰酌作文字修正。</p>
<p>第四條 臺北市公有零售市場(以下簡稱市場)攤(鋪)位使用費收費項目及數額基準如附表一及附表二。 <u>經市場處核准使用之攤(鋪)位及其依本條例第十五條核准變更攤(鋪)位使用人名義者，其使用費依附表一計收。</u> <u>依本條例第十條核准轉讓使用權之攤(鋪)位及其依本條例第十五條核准變更攤(鋪)位使用人名義</u></p>	<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基準如附表。</p>	<p>一、查現行攤(鋪)位使用人如依臺北市公有零售市場攤(鋪)位配標租原則第二點至第四點規定「原有市場內承租有案攤商優先承租者」、「本府認定有安置必要者」、「為配合政府政策者」，以及前開對象嗣後依本條例第十五條規定，核准變更使用人名義者，因考量渠等符合當初本府安置政策目的，爰明定以附表一所定優惠方式計收使用費。惟攤(鋪)位使用人如非上開情形，而係日後轉讓攤(鋪)位使用權及其依本條例第十五條核准變更攤(鋪)位使用人名義者，因</p>

者，其使用費依附表二計收。但於本標準修正施行日起一年內，向市場處申請轉讓攤（鋪）位使用權者，該核准轉讓攤（鋪）位之使用費依附表一計收。

不具有當初本府安置政策之目的，即無此按優惠方式計收使用費之必要，爰將現行附表一律以優惠方式方式計收使用費之規定，修正為區分攤（鋪）位取得使用情形，分別依附表一及附表二計收。

二、另考量目前市場攤（鋪）位使用現況，因部分與市場處簽訂攤（鋪）位契約之使用人非屬實際經營攤（鋪）位者，爰於修正條文第三項明定關於自本標準修正施行日起一年內向市場處申請轉讓攤（鋪）位使用權者，該攤（鋪）位仍依附表一優惠方式計收之規定，冀望透過上開規定提供政策誘因，鼓勵其等使用人於本標準修正施行日起一年內，申請轉讓攤（鋪）位使用權予實際經營者，俾將前開違規情形加以導正。

	<p>第五條 本市市場攤(鋪)位應繳納之使用費數額，本府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>一、本條刪除。</p> <p>二、本府財政局一〇六年五月二十四日北市財務字第一〇六三二五一五四〇〇號函說明二略以：「查旨揭收費標準(草案)第五條……本條與規費法第十條『業務主管機關應依下列原則，訂定或調整收費基準……二、使用規費：依興建、購置、營運、維護、改良管理及其他相關成本，併並考量市場因素定之……』之規定之不符，建議刪除。」是考量現行條文之內容，與規費法係以「整體」市場興建、營運及維護成本作為調整收費基準之規定未合，爰刪除之，以下條次遞改；另本標準附表「附註」規定亦配合刪除。</p>
--	--	--

<p><u>第五條</u> 有下列各款情形之一者，市場處得免收或減收使用費：</p> <p><u>一</u> 市場處公告市場停止使用日起至實際停止使用日止，免收攤（鋪）位使用費。市場整層停止使用之情形，亦同。</p> <p><u>二</u> 因市場增建、改建或修建，致攤（鋪）位使用人遷移至市場處指定地點及遷回原市場時，各免收一個月攤（鋪）位使用費。</p> <p><u>三</u> 各機關辦理公共工程業務或市場處辦理其他業務需要，致攤（鋪）位使用人停業時，免收停業期間之使用費。</p> <p><u>四</u> 辦理前款業務，未致</p>	<p><u>第六條</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。</p> <p>本市市場停止使用公告日起至實際停止使用日止，免收攤(鋪)位使用費。市場整層停止使用之情形，亦同。</p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、為明確規範攤（鋪）位使用人得免（減）收使用費之事由，爰參照規費法第十二條第一款及第二款規定，增訂前開事由得免（減）收使用費之範圍、期間及額度。另關於現行條文第一項「新建市場」所致影響使用人權益得免收第一個月攤（鋪）位使用費部分，因考量本市實務運作上已無新建市場之可能及需求，爰本次修正未將上開情形納入修正條文所定各款得免（減）收使用費之事由；又現行條文第二項移列修正條文第一款。</p> <p>三、辦理市場增建、改建或修建業務，將造成攤（鋪）位使用人無法繼續於原攤（鋪）位使用，而須至市場處指定之地點營業。為考量攤(鋪)位使用人遷至市場處指定地點時，對於新地點尚有磨合適應期間，爰增訂第二款規定，免收遷至市場處指定地點一個月攤（鋪）位</p>
--	---	---

攤（鋪）位使用人停業，惟有具體事證證明其營業受影響日數達七日以上者，得按營業受影響期間，減收百分之二十至百分之五十之使用費。但減收期間以六個月為限。

使用費。另遷回原市場時，亦考量攤（鋪）位使用人同樣需有準備時間而難以立即營業，為維護渠等權益，於遷回原市場時亦免收一個月攤（鋪）位使用費。

四、為彌補因各機關辦理公共工程業務或市場處辦理其他業務之需要，致造成攤（鋪）位使用人須配合於該段期間停業所受之損失，爰增訂第三款免收停業期間使用費之規定。

五、另因各機關辦理公共工程業務或市場處辦理其他業務之需要，雖非造成攤（鋪）位使用人停業，但有具體事證證明對營業造成一定程度影響（如攤（鋪）位主要出入口遭封閉），考量此種情形亦對於攤（鋪）位營業造成損失，惟此與修正條文第三款停業期間之營業損失仍有程度上之差異，爰增訂第四款減收攤（鋪）位使用費之期間、範圍及額度之規定。

第六條 。 本標準自發布日施行	第七條 。 本標準自發布日施行。	條次遞改。
--------------------	---------------------	-------

修正條文		現行條文		修正說明	
附表一 臺北市公有零售市場攤(鋪)位使用費收費項目及數額基準表(一)		附表 臺北市公有零售市場攤(鋪)位使用費收費項目及數額基準表		一、將現行附表一律以優惠方式計收使用費之規定，修正為區分攤(鋪)位取得使用情形，分別依附表一以優惠方式及附表二按原價計收使用費。 二、另現行使用費收取數額基準係依土地申報地價及市場建物評定現值計算，如遇地價飆漲時，將連帶影響使用費數額調幅過鉅，不利於零售市場之生存與發展，亦妨礙輔導與協助零售市場穩定物價之功能，爰本次修正針對攤(鋪)位續約之情形，明定於續約期間內採取逐年緩漲使用費之方式，並以增幅最高百分之二十為上限。	
土地年使用費	土地申報地價5%×60%	土地年使用費	市場土地申報地價年息百分之五×百分之六十		
建物年使用費	建物評定現值10%	建物年使用費	市場建物評定現值年息百分之十		
市場年使用費	除附表一另有規定外，土地年使用費+建物年使用費	市場年使用費	土地年使用費+建物年使用費		
項目	數額基準	各攤(鋪)位每月應繳納之使用費	市場全年使用費÷十二(月)÷市場總攤(鋪)位面積×各攤(鋪)位面積		
市場年使用費	首次訂約	依訂約當年使用費標準計收			
	續約	續約當年使用費較前次契約期間最後一年契約年使用費減少	依續約當年使用費標準計收		
		續約當年使用費較前次契約期間最後一年契約年使用費增加	增幅未達5%		依續約當年使用費標準計收
			增幅5%以上，未達10%		1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年至第四年依續約當年使用費標準計收
		增幅10%以上，未達15%	1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年依前次契約期間最後一年契約年使用費×110%計收 3. 契約第三年至第四年依續約當年使用費標準計收		
增幅15%以上，未達20%	1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年依前次契約期間最後一年契約年使用費×110%計收 3. 契約第三年依前次契約期間最後一年契約年使用費×115%計收 4. 契約第四年依續約當年使用費標準計收				
		附註：依本表計收之使用費，市場處得參考市場行情、物價指數、市場經營狀況及攤位使用需求酌予調整。			

修正條文				現行條文	修正說明
			1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年依前次契約期間最後一年契約年使用費×110%計收 3. 契約第三年依前次契約期間最後一年契約年使用費×115%計收 4. 契約第四年依前次契約期間最後一年契約年使用費×120%計收		
各攤(鋪)位每月應繳納之使用費	市場當年使用費 ÷ 十二(月) ÷ 市場總攤(鋪)位面積 × 各攤(鋪)位面積				

修正條文		現行條文	修正說明		
附表二 臺北市公有零售市場攤(鋪)位使用費收費項目及數額基準表(二)			<p>一、將現行附表一律以優惠方式計收使用費之規定，修正為區分攤(鋪)位取得使用情形，分別依附表一以優惠方式及附表二按原價計收使用費。</p> <p>二、另現行使用費收取數額基準係依土地申報地價及市場建物評定現值計算，如遇地價飆漲時，將連帶影響使用費數額調幅過鉅，不利於零售市場之生存與發展，亦妨礙輔導與協助零售市場穩定物價之功能，爰本次修正針對攤(鋪)位續約之情形，明定於續約期間內採取逐年緩漲使用費之方式，並以增幅最高百分之二十為上限。</p>		
土地年使用費	土地申報地價5%				
建物年使用費	建物評定現值10%				
市場年使用費	除附表二另有規定外，土地年使用費+建物年使用費				
項目	數額基準				
首次訂約	依訂約當年使用費標準計收				
市場年使用費	續約	續約當年使用費較前次契約期間最後一年契約年使用費減少		依續約當年使用費標準計收	
		續約當年使用費較前次契約期間最後一年契約年使用費增加		增幅未達5%	依續約當年使用費標準計收
				增幅5%以上，未達10%	1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年至第四年依續約當年使用費標準計收
		續約當年使用費較前次契約期間最後一年契約年使用費增加		增幅10%以上，未達15%	1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年依前次契約期間最後一年契約年使用費×110%計收 3. 契約第三年至第四年依續約當年使用費標準計收
			增幅15%以上，未達20%	1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105%計收 2. 契約第二年依前次契約期間最後一年契約年使用費×110%計收 3. 契約第三年依前次契約期間最後一年契約年使用費×115%計收 4. 契約第四年依續約當年使用費標準計收	

修正條文				現行條文	修正說明
			1. 契約第一年依前次契約期間最後一年契約年使用費×105% 計收 2. 契約第二年依前次契約期間最後一年契約年使用費×110% 計收 3. 契約第三年依前次契約期間最後一年契約年使用費×115% 計收 4. 契約第四年依前次契約期間最後一年契約年使用費×120% 計收		
各攤(鋪)位每 月應繳納之使 用費	市場當年使用費 ÷ 十二(月) ÷ 市場總攤(鋪)位面積 × 各攤(鋪)位面積				