

法規名稱：臺北市獎勵投資興建市場須知

修正日期：民國 114 年 06 月 11 日

當次沿革：中華民國 114 年 6 月 11 日臺北市政府府產業市字第 11430136071 號令修正發布第 1、3、5 點條文及第 4 點條文之附件五；並自 114 年 6 月 23 日起生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為受理民間申請投資興建市場（以下簡稱市場），除依臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例（以下簡稱獎投自治條例）、零售市場管理條例、臺北市零售市場管理自治條例（以下簡稱市場管理自治條例）及其他有關法令規定辦理外，依本須知辦理。

二、一般事項：

- （一）申請投資興建市場，由臺北市市場處（以下簡稱市場處）依獎投自治條例第二條規定公告並受理。
- （二）公告受理申請期限為四個月，在規定期限內如無人申請或經申請未獲本府核准投資者，本府得視實際需要併入下期公告受理申請，如仍無人申請或未經核准投資時，得由本府視實際需要編列預算自行興建。
- （三）投資人應檢具下列文件，向市場處提出申請：
 - 1. 申請書（如附件一）。
 - 2. 土地使用權同意書（如附件二）。
 - 3. 審查表（如附件三）。
 - 4. 法人證明文件。
 - 5. 股東（合夥人）名冊。
 - 6. 資本額或金融機關存款證明。
 - 7. 投資人（代表人）戶籍證明文件。
 - 8. 土地登記第一類謄本（市場處得以電腦處理查詢者，得免檢附）或土地所有權狀影本。
 - 9. 事業計畫書（包括組織體制、資本額、工程計畫書、營運計畫書（含市場）、財務計畫書等說明）。
 - 10. 其他相關文件。
- （四）投資人為公司者，應由其代表人申請之。數人共同申請投資者，應推派一人為代表人申請之。公告申請期限內如申請人未及籌組公司，得以申請人及其公司籌備處名義暫行申請，於獲准投資後，應於

二個月內成立公司並簽訂契約。

(五) 未於公告受理申請期限內之投資申請，不予受理。

(六) 申請投資業經與本府簽訂契約後，市場建物、土地之所有權、投資人名義（含代表人）及事業計畫內容非經本府核准，不得變更。違者，除罰總工程費百分之三之違約金外，並依相關規定辦理。

三、審查事項：

(一) 市場處受理投資申請後，由本府產業發展局（以下簡稱產業局）邀請本府研究發展考核委員會、法務局、財政局、地政局、都市發展局、臺北市建築管理工程處、市場處及相關機關參與審查（分工事項表如附件四）。

(二) 投資申請案經審查後，產業局認有缺漏者，應通知限期十五日內補正，並以補正一次為限，逾期未補正者，產業局應駁回其申請。

(三) 申請投資興建市場需用地涉有私人土地時，本府依下列審查基準次序核准之：

1. 取得所有權全部者。
2. 取得部分所有權面積較多者。
3. 取得所有權面積相同時，另取得使用權較多者。
4. 取得部分所有權及使用權面積均相同時，應按其事業計畫、資本額及其他投資條件等擇優。
5. 無所有權人申請時，另取得全部使用權者。
6. 無所有權人申請時，另取得部分使用權面積較多者。
7. 無所有權人申請時，另取得使用權面積相同時，應按事業計畫、資本額及其他投資條件等擇優。
8. 未取得公共設施市場需用地私有地所有權或使用權者，按事業計畫、資本額及投資條件擇優。

(四) 市場如為多目標使用時，其使用之類別及應具備之條件，應依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。

(五) 市場之興建，應就全部市場用地作整體性規劃，一次興建完成。市場之設計應依照建築相關法令規定辦理。市場部分（應計算容積率部分）使用之容積，不得少於該市場用地基準容積之四分之一。

四、簽約及工程管理：

(一) 投資申請經本府核准後，投資人應於核准函指定期限完成契約簽訂（如附件五）、請領建築執照，並於建築執照有效期間內開工。

- (二) 投資興建市場總工程費應指工程計畫內全部之設施物總價，不包括地價及地上物拆遷補償費用，其估價標準依據當年度本市地方總預算編製要點規定核算之。
- (三) 投資人於領得建造執照後，應將執照副本一份送市場處備查，並視為契約書附件之一；建照圖說設計尺寸如有變更，應報市場處備查；建物使用計畫如有變更，應報本府核准。
- (四) 投資人應於限期內開工，開工前應將承造廠商名稱、開工日期、工地負責人簡歷表及施工計畫書（含預定進度表及市場使用樓層工程總造價）報市場處備查。
- (五) 工程開工後，投資人應於每月底將工程實際施工進度表報請市場處備查，市場處得隨時派員現場查核，工程進度落後者，得要求限期改善。
- (六) 投資興建市場申請建造執照時，市場使用樓層部分及其附屬公共設施（停車位、卸貨位等）應以投資人名義為起造人，非經本府核准不得變更。
- (七) 市場興建完成領得使用執照後，在第一次辦理產權登記時，應以預告登記並記載下列文字：「本棟建物第○層市場使用部分係屬都市計畫公共設施建物，非經臺北市政府核准不得買賣、移轉或設定負擔。」同時預告登記之謄本，應於領得使用執照後三個月內送市場處備查。
- (八) 市場名稱以本府公告為限，非經核准不得變更。

五、攤販安置及市場開業：

- (一) 投資興建市場有劃設攤（鋪）位者，其租金不得高於下列計算標準：
$$\text{市場攤（鋪）位一年租金總和} = (\text{市場使用之建築物總造價} \times 10\% + \text{市場用地公告現值} \times 10\%) \times 1.1$$
- (二) 投資興建市場開業及管理，除依照市場管理自治條例辦理外，市場攤（鋪）位承租人如有異動時，應隨時列冊報市場處備查。