

苗栗縣南庄鄉公有零售市場攤（鋪）位租金及清潔費收費標準修正總說明

苗栗縣南庄鄉公所（以下簡稱本所）為管理轄內公有零售市場，本所依零售市場管理條例第12條第2項規定略以，租金之收費項目及數額標準，由設立公有市場之主管機關定之；故本所依本條例規定，業於102年6月28日發布「苗栗縣南庄鄉公有零售市場攤（鋪）位租金及清潔費收費標準」（以下簡稱本標準）。

惟於攤（鋪）位使用人無法正常營業時之因應措施上，本標準仍有未盡周詳之處，為保障攤（鋪）位使用人權益及促進市場長遠發展需要，爰檢討修正本標準，其修正要點如下：

一、為符合法規用語一致性，酌將「使用費」統一修正為「租金」。

（修正條文第四條、第九條）

二、增訂市場若遇有不可抗力因素或配合政策需要，影響攤（鋪）位使用人無法正常營業時，得減收或免收攤（鋪）位使用費及清潔費之情事及規定，以維實務運作彈性。（修正條文第九條、增訂條文第十條）

苗栗縣南庄鄉公有零售市場攤（鋪）位租金及清潔費收費標準修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
	一、 本標準依經濟部 96 年 7 月 11 日頒布之零售市場管理條例第十二條訂定之。	本條文未修正。
	二、 每單位面積（平方公尺）全年租金基本數額： $=（當年土地公告現值及市場建築物當年期不動產評定價格總額 \times 10 / 100 + 管理費） \div 攤（鋪）位總樓地板面積（平方公尺）。$	本條文未修正。
	三、 每單位面積（平方公尺）每月租金基本數額： $= 每單位面積（平方公尺）全年租金基本數額 \div 12 月。$	本條文未修正。
四、 各攤（鋪）位每月應繳納之租金數額： $= 每單位面積（平方公尺）每月租金基本數額 \times 攤（鋪）位實際面積 \times 攤（鋪）位租金調整權數。$ 清潔費：尚未成立市場自治組織之市場清潔費由本所依攤（鋪）位租金 10% 核實收取。	四、 各攤（鋪）位每月應繳納之租金數額： $= 每單位面積（平方公尺）每月租金基本數額 \times 攤（鋪）位實際面積 \times 攤（鋪）位租金調整權數。$ 清潔費：尚未成立市場自治組織之市場清潔費由本所依攤（鋪）位使用費 10% 核實收取。	配合用語一致性，將「使用費」修正為「租金」。
	五、 攤（鋪）位租金依上開計算方式，如確有偏高或偏低情事，本所得在百分之十五範圍內增減之或參酌市場招租、攤商營運收支、鄰近商店、民有市場及原租賃契約收費標準之租金額裁定。	本條文未修正。
	六、 稱管理費係指：水電費及基於市場管理維修所必要之事務費用。	本條文未修正。

	稱調整權數係指：攤位為 1.0、鋪位為 1.2。	
	七、 建築物當年期不動產評定價格，得參酌稅捐機關當年期房屋稅課稅現值為基準。收費標準得於市場每次訂定租賃契約時，重新檢討。	本條文未修正。
	八、 公有市場攤（鋪）位，每年經公開招租達三次以上而無公私法人或自然人承租或經標租而使用率未達該樓層二分之一面積時，本所得在一年以下期間無償或酌收使用費提供公益社團短期借用，避免閒置，無償係指無從事收益使用者。 前項借用期間應簽訂契約，訂明權利義務關係，水電費並應由借用人自付。 第一項出租未達整層二分之一面積時，僅就該層剩餘面積出借公益社團使用。	本條文未修正。
九、 本所新（改）建市場，自市場攤（鋪）位契約起始日，免收第一個月攤（鋪）位租金。	九、 本所新（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。 <u>本所公有市場如需整（修）建時，停止使用期間自公告日起至實際停止使用日止，免收攤（鋪）位使用費。</u>	一、配合用語一致性，將「使用費」修正為「租金」。 二、因新增第十條內容已涵蓋現行條文後段，爰予刪除。
十、 本所公有市場使用期間，遇有地震、風災、水災、疫情等不可抗力因素或配合政策需要增建、改建或修建時，影響攤（鋪）位使用人無法正常營業，必要時得視影響情形減收或免收一定期間之攤（鋪）位租金及清潔		一、本條文新增。 二、為因應市場因不可抗力因素或配合政策需要，影響攤（鋪）位使用人無法正常營業，爰增訂本條文保障攤（鋪）位使用人之權益。

<u>費。</u>		
<u>十一、</u> 本收費標準自發布 日起實施，修正時亦 同。	<u>十、</u> 本收費標準自發布 日起實施，修正時亦 同。	條次變更。