

雲林縣西螺鎮公所 公告

發文日期：中華民國113年7月15日
發文字號：西鎮農字第1130700244B號
附件：中央市場招商文件



主旨：公告本所第一公有零售市場(中央市場)公開評選招商。

依據：雲林縣西螺鎮第一公有零售市場招商辦法辦理。

公告事項：

- 一、受理申請期間：自公告日起至7月29日止，申請人應填寫申請書、附身分證影本及最近六個月內全戶戶謄本等相關證明及書面資料，於本所上班時間內提交至本所農經課。
- 二、有相關疑義或領取文件，請電洽：05-5863203轉706，或親臨本所農經課洽詢。
- 三、檢附承租申請書、招商位置圖、招商辦法、使用費標準、管理辦法及契約書範本於後供參。
- 四、A區及B區需待工程完工始能營業。
- 五、本次招租租約至114年12月31日止。

鎮長廖秋萍

雲林縣西螺鎮第一公有零售市場(中央市場)攤(鋪)位承租申請書

一、申請人：_____ 二、連絡電話：_____

三、戶籍地址：_____

四、通訊地址：_____

五、申請營業地點：☐A 區：攤位(編號：A13-A48，不含已出租之攤鋪位)。

☐B 區：攤(鋪)位(編號：B1-B12，不含已出租之攤鋪位)。

☐C 區：鋪位(編號：C1-C6，不含已出租之攤鋪位)。

六、評選項目：

1. 營業類別 (佔 10 分)：

A 區：☐農特產品☐百貨類☐飲食類☐其他 (可重複勾選)，

如勾選【其他】者，請說明類別：_____。

B 區：☐農特產品☐百貨類☐飲食類☐其他 (可重複勾選)，

如勾選【其他】者，請說明類別：_____。

C 區：☐農特產品☐百貨類☐飲食類☐其他 (可重複勾選)，

如勾選【其他】者，請說明類別：_____。

2. 經營項目 (佔 30 分)：營業內容含餐飲類需有油煙防制設備、截油設備等。

3. 經營管理實績說明 (佔 20 分)：含過去及目前所經營之績效及經驗。

4. 營業計畫 (佔 25 分)：

5. 服務品質保證與相關技能 (佔 10 分)：例如：職業證照、曾獲得服務品質保證或認證、獎章等相關文件資料。

6. 具有低收入身份且檢附低收入證明，或原中央市場承租戶具營業實績 (佔 5 分)。

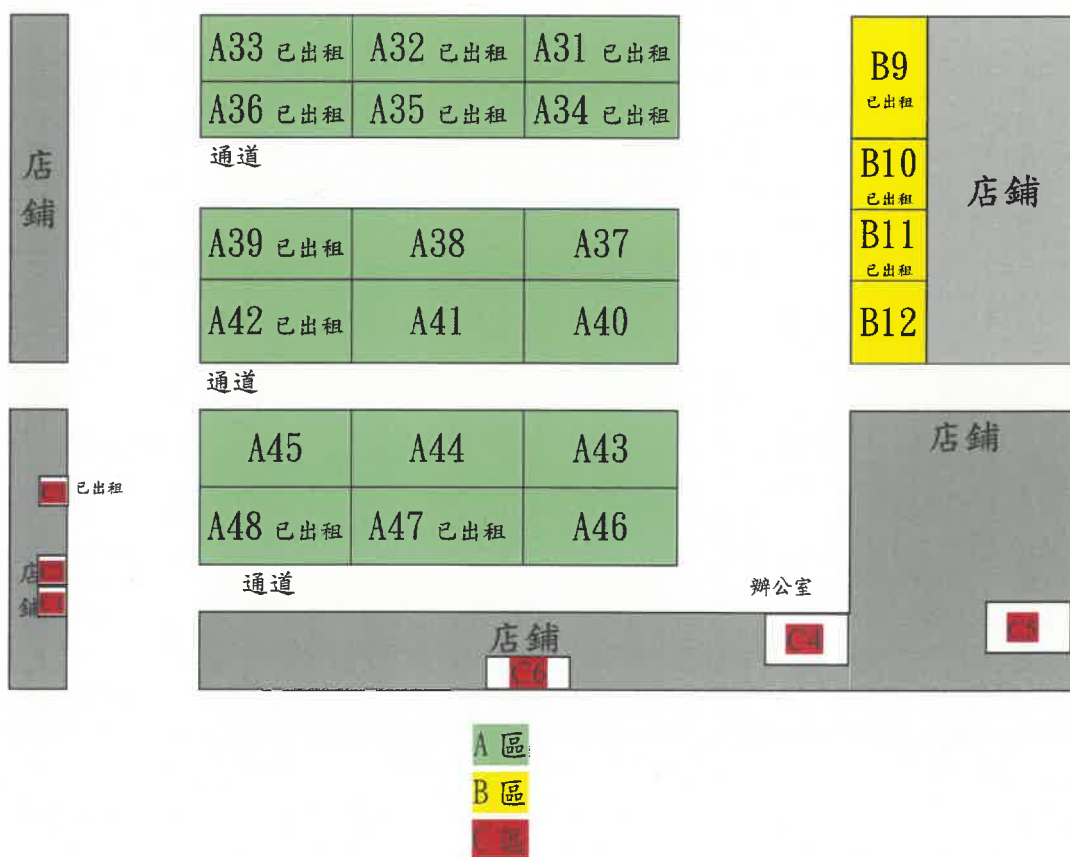
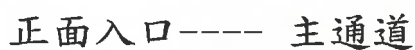
☐ 低收入身份且檢附低收入證明。

☐ 原中央市場承租戶：1. 編號：_____ 2. 營業項目：_____

3. 自評：_____

備註：除本表必填寫外，可依需要以 A4 格式自行調整格式或增加內容頁數。

建興路



雲林縣西螺鎮第一公有零售市場招商辦法

中華民國 110 年 8 月 4 日西鎮行字第 1100014085 號令發布

中華民國 111 年 7 月 6 日西鎮行字第 1110800071 號令發布

第一條 西螺鎮公所為規範第一公有零售市場營業秩序，依據零售市場管理條例第四條第三款規定，特制定本辦法。

第二條 營業地點：A 區：攤位(編號：A13-A48)。

B 區：攤(鋪)位(編號：B1-B12)。

C 區：鋪位(編號：C1-C6)。

第三條 申請登記資格：凡本縣縣民，現職軍公教人員者不得申請登記，居住本縣設有戶籍達六個月以上(含)並有能力經營之自然人、法人、獨立商號、合夥團體或其他合法組織。以一戶一鋪位原則，並應自行經營，不得轉讓、轉租或分租。但情況特殊，經本所同意者不在此限。

第四條 使用期限：合約四年一簽，使用期限內應受本所監督與管理，並於每年期限屆滿前經本所通知後，使用人得於六個內提出申請續約，經本所審查合格及評審優良者，得准予續約。

第五條 限定營業類別：一、農特產類 二、百貨類 三、飲食類 四、其他經本所核准得進入市場營業之物品。

第六條 營業地點勘查：招商公告期間，請有意願之使用人，親自至

第一公有零售市場瞭解環境及設施。

第七條 文件資料：自公告日起至十四日止，使用人應填寫申請書、附上身分證影印本、最近六個月內全戶戶籍謄本等相關證明與書面資料提交本所，由本所遴聘評選小組審查。經評審以總分七十分為最低錄取標準，取得登記資格；並以總分高低或序位法排定選位次序。

第八條 使用費標準如附表：

(一)整棟鋪位(編號：C1-C6)使用人應繳納營業保證金新臺幣六萬元整，俟營運計畫評審通過，應於訂立租約時繳交。在指定期限內：契約簽訂日後一日起計算共三十日曆天內，至少應營業十六日曆天以上（內含國定假日、春節、放假之紀念日及節日），按時營運者本所將退還一半營業保證金計新臺幣三萬元整，否則沒收保證金並終止契約。餘款新臺幣三萬元逕轉為履約保證金，在租約期滿後無息退還保證金。但提前終止租約者，履約保證金不予退還。

(二)攤(鋪)位使用人每月應繳納使用費（參酌附表），清潔費每月新臺幣二百元整，應於本所繳納通知書通知後十五日內繳納，每三個月繳納一次，但情況特殊，經本所同意者不在此限。水電費自行負擔。前項使用費，本所得依「雲林縣西螺

鎮公有零售市場攤(鋪)位使用費標準」隨時調整，並列舉調整原因通知繳納。逾期繳納使用費及清潔費，加收滯納金，逾越限繳日期，每逾二日按所滯納數額之百分之一加徵滯納金；滯納金加徵額不得超過應繳納使用費額之百分之十五。逾期達二個月（含）者仍不繳納者終止租約，收回鋪位。

第九條 使用人應配合本所辦理各項活動按時營業，以活絡市場商機。

第十條 本辦法未盡事宜，依「雲林縣西螺鎮第一公有零售市場攤(鋪)位使用管理辦法」及其他相關規定辦理。

第十一條 (一)本辦法自公布日施行。

(二)本辦法修正條文，自中華民國一百一十二年一月一日施行。

雲林縣西螺鎮公有零售市場攤(鋪)位使用費標準

中華民國 99 年 8 月 23 日西鎮行字第 0990014124 號令發布

中華民國 100 年 6 月 16 日西鎮行字第 10000009982 號令修正

中華民國 109 年 8 月 24 日西鎮行字第 1090016027 號令修正

中華民國 110 年 8 月 4 日西鎮行字第 1100014087 號令修正

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。

第二條 攤(鋪)位使用費計算方式，以使用面積每平方公尺乘以單價＝每月使用費。(如附表)

依前項公式計算，本所得參酌鄰近商店之租金有偏高或偏低時，本所得在百分之十五範圍內增減之。

第三條 店鋪基地租金計算方式，一律按收租當期土地申報地價(公有土地以公告地價為申報地價)百分之三乘以使用面積。

第四條 公有零售市場為維護環境清潔，得依各攤(鋪)位使用面積、區域位置及營業種類酌收清潔費。

第五條 鋪位(第一市場編號：C1-C6、第二市場編號：B1-B6)使用人應繳納營業保證金新臺幣六萬元整，俟營運計畫評審通過，應於訂立租約時繳交。在指定期限內：契約簽訂日後一日起計算共三十日曆天內，至少應營業十六日曆天以上(內含國定假日、春節、放假之紀念日及節日)，按時營運者本所將退還一半營業保證金計新臺幣三萬元整，否則沒收保證金並終止契約。餘款新臺幣三萬元逕轉為履約保證金，在租約期滿後無息退還保證金。但提前終止租約者，履約保證金不予退還。

第六條 本標準自發布日施行。

附表：

市場別	攤(鋪)位 編號	面積(m ²)	單價	使用費(元/ 月)	清潔費 (元/月)
第一市場	A13-A29	30	110	3,300	200
	A30-A48	20	110	2,200	200
	B1-B4、 B7-B9、 B12	20	150	3,000	200
	B5-B6、 B10-B11	10	150	1,500	200
	C1	65	250	16,250	200
	C2	65	250	16,250	200
	C3	65	250	16,250	200
	C4	70	250	17,500	200
	C5	100	250	25,000	200
	C6	150	250	37,500	200
第二市場	B1	27	110	2,970	200
	B2	27	110	2,970	200
	B3	27	110	2,970	200
	B4	23	110	2,530	200
	B5	56	110	6,160	200
	B6	63	110	6,930	200

雲林縣西螺鎮第一公有零售市場攤（鋪）位使用管理辦法

中華民國110年8月4日西鎮行字第1100014077號令發布

中華民國111年7月6日西鎮行字第1110800073號令發布

第一條 雲林縣西螺鎮公所(以下簡稱本所)為規範第一公有零售市場(以下簡稱市場)營業秩序，依據零售市場管理條例第四條第三款規定，訂定本辦法。

第二條 標的物座落：

A區：攤位(編號：A13-A48)。

B區：攤(鋪)位(編號：B1-B12)。

C區：鋪位(編號：C1-C6)。

第三條 市場零售物品種類如下：

- (一)農特產類：蔬菜、青果、水產、禽畜、糧食、花卉等及其加工品。
- (二)百貨類：服飾、五金製品、玩具、裝飾品、日用百貨及貴金屬等用品。
- (三)飲食類：各種冷、熱飲食品及烘焙食品。
- (四)其他：經本所核准得進入市場營業之物品。

第四條 公開招攬一般營業者。

申請登記資格：凡本縣縣民，現職軍公教人員者不得申請登記，居住本縣設有戶籍達六個月以上（含）並有能力經營之自然人、法人、獨立商號、合夥團體或其他合法組織。以一戶一鋪位原則，並應自行經營，不得轉讓、轉租或分租。但情況特殊，經本所同意者不在此限。

第五條 使用期限：以四年為限。

使用人得於期限屆滿前六個月內提出申請，經本所審查合格及重新評選優良者准予續約。

第六條 使用人應依規定繳納使用費及清潔費由本所另訂之。

第七條 使用人停業連續七日以上者，應經本所核准，每次停業不得超過十四日一年內累計不得逾四個月；停業期間仍應依規定繳納使用費及清潔費。

第八條 市場攤（鋪）位使用人應利用原有設備營業，不得變更位置、規格及營業種類。如需增加或改裝裝置及設備時，應事先繪具圖說敘明理由，報

經本所同意後始得添置。

前項增加之裝置或設備於契約終止時，應無條件自行拆除並回復原狀，經通知限期自行拆除並回復原狀，逾期仍不履行者，本所得代為拆除，其費用由使用人負擔。但另有約定者，從其約定。

第九條 使用人有下列情事之一者，得申請變更使用人名義：

- (一) 在使用期限內，使用人死亡，或因身心障礙、結婚或年老體弱或其他事由不能親自經營者，其共同生活之配偶或直系親屬，得自事實發生次日起六個月內，互推一人申請變更之。
- (二) 在使用期限內，法人、獨立商號、合夥團體或其他合法組織，經公開徵選、推舉、更換實際之營運者或代表人，需檢附相關證明文件，並經本所同意備查始能變更。

第十條 使用人應遵守下列規定：

- (一) 應配合且不得阻撓本所辦理市場改建或整修工程。
- (二) 不得將攤(鋪)位作為擔保之標的物。
- (三) 應受本所之管理與輔導。
- (四) 不得規避、妨礙或拒絕本所監督。
- (五) 應配合市場定期全面清掃或消毒。
- (六) 不得有妨害衛生、違反公共安全或公共秩序之行為。
- (七) 店攤(鋪)位之攤臺、貨物陳列架及營業設施應依規劃設置。
- (八) 鋪位及供出售之物品應排列整齊，並不得超越規定界線或占用通道。
- (九) 非飲食攤(鋪)位禁止在鋪位使用生火器具。
- (十) 不得將攤(鋪)位全部或一部改供其他用途或兼作住家使用。
- (十一) 不得在攤(鋪)位外設攤營業。
- (十二) 油煙、噪音應符合環保法令之規定。
- (十三) 上級機關或其他法令規定應遵守或禁止之事項。

第十一條 使用人逾期繳納使用費及清潔費，加收滯納金，逾越限繳日期，每逾二日按所滯納數額之百分之一加徵滯納金；滯納金加徵額不得超過應繳納使用費額之百分之十五。逾期達二個月(含)者仍不繳納者終止租約，收回鋪位。

第十二條 鋪位使用人有下列情事之一，經書面限期改正，逾期未改正者，終止契約並收回鋪位：

- (一) 擅自將鋪位轉讓、轉租或分租者。
- (二) 有第九條規定之情形，未申請變更者。
- (三) 逾期未繳納使用費及清潔費，達二個月(含)者。

- (四)自訂定契約翌日起，逾二個月未開始營業者。
- (五)核准停業，一年內累計逾四個月者。
- (六)未經核准擅自停業，一年內累計逾一個月者。
- (七)核准停業期滿未復業者。
- (八)在店鋪外違規營業者。

第十三條 使用人違反第十條規定之一者，除由目的事業主管機關依有關法律規定處罰外，本所應限期令其改正；屆期未改正者，處三日以上七日以下之停業處分。一年內受停業處分五次以上者，終止契約，並收回鋪位。

第十四條、依本辦法應負擔之使用費、滯納金，經通知繳納逾期仍未繳納者，依法移送強制執行。

第十五條 市場使用人應遵守零售規定，不得從事第二條規定以外之行業。

第十六條 本辦法未盡事宜，悉依相關法律規定辦理。

第十七條 (一)本辦法自公布日施行。

(二)本辦法修正條文，自中華民國一百一十二年一月一日施行。

113 年雲林縣西螺鎮第一公有零售市場(中央市場)攤(鋪)位使用契約書

立合約人：雲林縣西螺鎮公所 (以下簡稱甲方)

使用單位/使用人： (以下簡稱乙方)

連絡電話/手機：

通訊地址/戶籍地址：

所在地：西螺鎮第一公有零售市場(中央市場)_____區編號_____號

第一條 本租約使用期間為，自中華民國____年__月__日起至中華民國____年____月____日止。前項使用期間屆滿，乙方得於期限屆滿前三個月內提出申請，經甲方審查合格者准予續約。除雙方繼續租賃，乙方應即無條件交還鋪位甲方。

第二條 1. 乙方租用 C 區鋪位應繳納營業保證金新台幣六萬元整，應於訂立租約時繳交。在指定期限內：契約簽訂後一日起計算共三十日曆天內，至少應營業十六日曆天以上（內含國定假日、春節、放假之紀念日及節日），按時營運者甲方將退還一半營業保證金計新台幣三萬元整，否則沒收保證金並終止契約。餘款參萬元逕轉為履約保證金，在租約期滿後無息退還保證金。惟乙方未經甲方同意提前終止租約，或違反本契約第六條規定之一者，履約保證金不予退還；另乙方因營業不佳或其他個人因素並經甲方同意，則無息退還履約保證金。

2. 乙方應繳納使用費每月新台幣_____元整，清潔費每月新台幣____元整，應於本所繳納通知書通知後十五日內繳納，每三個月繳納一次。水電費乙方自行負擔。前項使用費，本所得依雲林縣西螺鎮第一公有零售市場使用費標準隨時調整，並列舉調整原因通知乙方繳納。乙方逾期繳納使用費及清潔費，加收滯納金，逾越限繳日期，每逾二日按所滯納數額之百分之一加徵滯納金；滯納金加徵額不得超過應繳納使用費額之百分之十五。逾期達二個月（含）者仍不繳納者終止租約，收回攤鋪位。

第三條 乙方如不繼續使用時，應即無條件將攤鋪位交還甲方，不得請求遷移費或任何補償費。

第四條 乙方對租賃物應妥善管理維護，如有毀損不論其為故意或過失所致，均應負責回復原狀或照價賠償。

第五條 乙方應遵守下列規定：

一、應配合且不得阻撓甲方辦理市場改建或整修工程。

二、不得將攤鋪位作為擔保之標的物。

三、應受甲方之管理與輔導。

四、應配合甲方辦理的各項活動調整營業時間，每週至少應營業五天以上營業時間：上午七時至下午二十時，視活動或營業項目需要調整，（內含國定假日、春節、放假之紀念日及節日），「營業」認定係指營業時間開店供人參觀、購物，並派工作人員服務管理。

- 五、不得規避、妨礙或拒絕甲方監督。
- 六、應配合市場定期全面清掃或消毒。
- 七、承租攤鋪位內（含前後廊道）環境應自行維護與清潔。
- 八、不得有妨害衛生、違反公共安全或公共秩序之行為。
- 九、攤鋪內之攤臺、貨物陳列架及營業設施應依規劃設置。
- 十、攤鋪位及供出售之物品應排列整齊，並不得超越規定界線或占用通道。
- 十一、非飲食攤（鋪）位禁止在鋪位使用生火器具。
- 十二、不得將攤鋪位全部或一部分改供其他用途或兼作住家使用。
- 十三、不得在攤鋪外設攤營業且不可妨礙通行。
- 十四、油煙、噪音應符合環保法令之規定。
- 十五、上級機關或其他法令規定應遵守或禁止之事項。

第六條 乙方有下列情事之一，經書面限期改正，逾期未改正者，終止契約並收回鋪位：

- 一、擅自將鋪位轉讓、轉租或分租者。
- 二、有管理辦法第九條規定之情形，未申請變更者。
- 三、逾期未繳納使用費及清潔費，達二個月（含）者。
- 四、自訂定契約翌日起，逾二個月未開始營業者。
- 五、核准停業，一年內累計逾四個月者。
- 六、未經核准擅自停業，一年內累計逾一個月者。
- 七、核准停業期滿未復業者。
- 八、在攤鋪位外違規營業者。
- 九、有管理辦法第八條規定之情形，未申請變更者。
- 十、營業項目增減、變更應經本所審核同意，未申請變更者。

第七條 乙方違反管理辦法第十條規定之一者，除由目的事業主管機關依有關法律規定處罰外，甲方應限期令其改正；屆期未改正者，處三日以上七日以下之停業處分。一年內受停業處分五次以上者，終止契約，並收回攤鋪位。

第八條 乙方如需增加或改裝裝置及設備時，應事先繪具圖說或函示敘明理由，報經甲方同意後始得添置或更改營業項目。

前項增加之裝置或設備於契約終止時，應無條件自行拆除並回復原狀，經通知限期自行拆除並回復原狀，逾期仍不履行者，甲方得代為拆除，其費用由乙方負擔。但另有約定者，從其約定。

第九條 乙方停業連續七日以上者，應經本所核准，每次停業不得超過十四日，一年內累計不得逾四個月，經書面限期改正，逾期未改正者，終止契約並收回攤鋪位；停業期間仍應依規定繳納使用費及清潔費。

第十條 市場改建或整修時，乙方應於通知期限內無條件遷離市場，並停止繳納使用費及清潔費。

第十一條 攤鋪位之各項生財器具及裝潢由乙方自行保管負責；如發生失竊或火災等之損失，概由乙方自行負責，不得向甲方請求賠償。

第十二條 本契約未約定事項，悉依雲林縣西螺鎮第一公有零售市場攤鋪位管理辦法暨相關法令辦理。

本契約一式三份，除雙方各執一份外，其餘一份由公所存檔備查。

第十三條 本契約以中華民國法律為準據法，並以雲林地方法院為第一審管轄法院。

立合約人：雲林縣西螺鎮公所

法定代理人：鎮長廖秋萍

地址：雲林縣西螺鎮廣福里光復西路 20 號

使用單位/使用人：

統一編號/身分證統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國

年

月

日