

新北市現代化市場攤（鋪）位使用行政契約(樣稿)

111年1月28日修訂

立行政契約人新北市政府市場處(以下簡稱甲方)茲同意_____ (以下簡稱乙方) 使用本契約第一條所示之鶯歌市場(美食廣場)2樓_____號攤(鋪)位一處,使用攤位面積_____平方公尺,雙方為下列約定並互為遵守:

第一條 使用標的坐落標示如下:

房地標示		所有權人	管理機關
房屋門牌	新北市鶯歌區建國路108號	新北市	新北市政府市場處
基地座落	新北市鶯歌區鶯歌段鶯歌小段135、135-1~2、16~19、149-9、10、16、150、150-1、2、8、151-1、152地號	新北市	新北市政府市場處

第二條 使用期間:自試營運日起4年(如試營運日非當月1日,則自次月1日起4年)。

前項使用期限屆滿時,除已續約者外,契約關係即行消滅,由甲方收回攤(鋪)位,無民法第四百五十一條規定之適用。

乙方應於使用期間屆滿後5日內搬遷完畢,並於搬遷完畢之次日(若遇例假日則順延)會同甲方辦理使用標的及其設備點交。但契約關係因中止或解除而消滅者,則應於甲方指定之日點交返還。

乙方得於期滿前6個月提出續約申請,經委員會審查通過後,得續約1次,原則以4年為限。如經委員會評定經營期間表現特優者,得由甲方專案辦理,至多延長8年。

乙方申請前項繼續使用前,應繳清所積欠之使用費及應向自治組織繳納之市場管理費用。

第三條 使用用途:作市場_____類營業使用。

第四條 本契約總使用費為新臺幣(以下同)_____元整,除第一期使用費為_____元外,其餘每期使用費為_____元。供營業直接使用之水、電費由乙方自行負擔。

乙方應按期(一個月為一期)向甲方領取繳款通知單或自動轉帳扣款,並於每月20日以前按繳款通知單所載方式及指定收款處所一次繳清;如逾期繳納者,乙方同意自繳納期限屆滿之次日起,每逾2日按所欠數額之1%加徵滯納金;滯納金加徵額不得超過應繳納使用費額之15%。倘自動轉帳扣款失敗,補列繳款通知單者,須加收6元手續費。

乙方依第2條第4項續約時,使用費不得低於甲方依新北市政府發布施行之「新北市公有零售市場攤鋪位使用收費標準」等相關法規調整之金額;乙方如為經專案延長續約8年者,應同意於延長第4年時,以不低於甲方最新使用費檢討之金額,調整第5至8年之使用費。如使用費協議不成或乙方逾期未以書面提出申請,視為無意使用,使用標的由甲方收回自行處理,乙方不得異議。

第1條所示攤(鋪)位坐落房地依法應繳納之房屋稅、地價稅,由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔之。

第五條 乙方應於簽約日前交付甲方履約保證金_____元。

履約保證金得以現金、銀行本票、設定質權之定期存款單或金融機構之連帶保證書方式繳交，其質權設定之申請書應載明「金融機構同意於質權消滅前，不對質權標的之存款債權行使抵銷權」文字；如採金融機構之連帶保證書方式繳交，於契約期限屆滿、終止或解除後3個月內未獲甲方書面通知履行保證責任時，保證人始免其責任。

本契約生效未滿2年，因可歸因於乙方之事由致使契約終止或解除時，乙方所繳之履約保證金不予發還，如有積欠使用費、滯納金、懲罰性違約金及損害賠償，乙方仍應負責繳納；如契約生效後滿2年，契約因期限屆滿、終止或解除而消滅者，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費、滯納金、懲罰性違約金及損害賠償後，將餘額款無息返還乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任，甲方得追償之。

甲方自履約保證金中扣抵乙方應給付甲方之違約金及損害賠償金額後，乙方應於甲方扣除日起10日內補足履約保證金。

乙方於使用期間開始30日內未進入攤(鋪)位使用營業，經甲方通知限期進入使用營業而未進入者，甲方得終止契約，收回標的物，履約保證金並不予發還。但改造、改建及新設市場得另行約定開始營業時間。

第六條 乙方停業7日以上者，應經甲方核准，每次停業不得逾14日，同一年度內累計不得逾4個月。停業期間，乙方應依規定繳納使用費。

未經核准擅自停業，1年內累計逾1個月者，經書面限期改正，屆期未改正者，廢止攤(鋪)位使用，並終止契約，收回攤(鋪)位

第七條 乙方為設籍新北市且具備公有零售市場攤商申請資格之自然人或經政府立案之人民團體或商號，以一戶一攤位為原則。

乙方經核准使用攤(鋪)位後，應自行經營；如為立案公司行號，應派遣具有管銷專長之管理人員1名以上常駐本營業場所，並將營業期間營業場所之作業人員(如店長等)及緊急聯絡人等人員之姓名、職稱、電話等資料造冊，於正式營業日後10日內提報甲方備查，人員資料如有變動時，亦同。如為自然人，經核准使用後，不得轉租分租、頂讓或不自行經營而僱人代為經營。如有違反經甲方書面限期改正，屆期未改正者，終止契約，收回攤(鋪)位。

第八條 權利與義務

一、使用標的營業種類須與攤位類別及營運計畫書相符，不得作倉庫使用或堆置非販賣用之其他物品。乙方如有變更營業種類之需，應提送營運計畫書申請變更營業種類，經甲方初審後，將營運計畫書提送委員會審查，經委員會審核通過始得變更。

二、乙方應利用原有設備營業，且不得變更位置及規格。如需增加裝置或設備(施)時，應事先繪製圖說敘明理由，報經甲方同意後，始得添置。增加之裝置、設備及其他私有物品於契約終止時，應即無條件自行拆除、清理並回復原狀，並與市場管理員完成回復情形現況點交作業；其經通知限期自行拆除、清理並回復原狀，屆期不履行者，由甲方代為處理，所衍生之相關費用，由乙方負擔。

- 三、乙方應依「新北市公有零售市場改建暨攤位改造攤(鋪)位進駐使用規定」設置營業設備。
- 四、乙方對市場內攤(鋪)位、門、窗、水電、空調主機、衛生等固定設備，應善盡善良使用人之責任，如因可歸責於乙方或經乙方允許使用或進入使用標的物之第三人所生事由之損壞，由乙方負責修繕(包括回復原狀或未予回復原狀應以金錢賠償)；其他原因之損壞及其於使用標的設備之修繕費用，則由甲方負擔。甲方提供乙方使用之固定設備，其平常維護保養由乙方負責，並負擔其相關費用。
- 五、本契約存續期間，市場固定設備非乙方疏失所致非人為自然損壞，如有修繕必要，經乙方通知後，甲方應儘速完成修繕。
- 六、因公共行政之目的須拆除或重新規劃市場攤鋪位，或因改建、都更、遷移、違章或整修市場時，乙方應無條件同意終止契約並於甲方通知期限內自動遷離市場，或無條件遷移至甲方指定場所並另訂契約，不得阻撓乙方辦理市場改建或整修工程。
- 七、乙方應自訂約之次日起 30 日內加入市場攤商自治組織為會員，遵守自治組織規定，按月繳納市場公共(共用)空間管理費、清潔費、水電費等相關費用，不得各種理由及情事拒絕負擔繳納。
- 八、除本契約各項約定外，乙方並應遵守所在市場自治組織提報甲方同意備查之攤商自律公約規定；甲方亦得不定期派員查察或因自治組織之舉報，隨時稽查乙方之違約行為。

第九條

乙方有下列情形之一，經甲方二次書面通知限期改正，仍未改正者，乙方應給付甲方當月使用費之二倍懲罰性違約金，甲方並得終止契約，收回攤(鋪)位：

- 一、在市場內從事違反相關法令規定或規約之營業行為。
- 二、擅自變更攤位位置、規格。
- 三、未經甲方書面允許所屬攤位擅自改造或隔間行為。
- 四、營業種類非屬飲食業攤位，於市場內從事烹煮行為者。
- 五、飲食業攤位燃用瓦斯，未做安全隔離致污染牆壁、天花板或危害公共安全者。
- 六、攤位限經營原核准營業種類，非經甲方書面同意，擅自變更原核准營業種類。
- 七、乙方積欠各項使用費達兩個月之金額。
- 八、未經許可，而有私接水、電之行為。
- 九、於公共空間堆放物品、佔為私用者。
- 十、於市場內圈養、販售、宰殺活禽。
- 十一、在市場外設攤營業者。
- 十二、營業時間逾自治組織之規定。
- 十三、市場內之攤臺、貨物陳列架及營業設施未依規劃設置。
- 十四、非飲食攤(鋪)位卻在攤(鋪)位使用生火器具。
- 十五、違反自治組織會員大會決議事項。
- 十六、將攤(鋪)位作為債權擔保之標的物或其他不利甲方之各項負擔或行為。

- 十七、 規避、妨礙或拒絕新北市政府及甲方管理、監督、配合政策執行或關於市場經營狀況之調查。
- 十八、 不配合市場定期全面清掃或消毒，或有妨害衛生、清潔、違反公共安全或公共秩序之行為。
- 十九、 未依第 5 條第 4 項約定於期限內補足履約保證金者。
- 二十、 違反本契約之約定事項。

乙方於使用期間，有前項各款情事，經甲方書面勸導達 3 次(含)以上者(不分是否同一事由)，甲方均列入續約考量。

乙方如有第一項第二款或第三款之情事者，甲方除依前項約定辦理外，並得要求乙方應無條件自行拆除，並回復原狀，如乙方經甲方限期回復原狀未予回復原狀者，得由甲方代為拆除，其拆除費用由乙方負擔，甲方所衍生之相關費用或受有損害，可向乙方請求支付或賠償。

第十條

甲乙雙方應維持本契約所定房地合於消防法、建築法及其他相關公共安全相關法規(以下合稱公安法規)。如乙方自行或容許他人於房地增設、擺放或拆除設施、設備、其他物體及從事各項活動，致違反公安法規遭相關主管機關科處罰鍰，其費用概由乙方負擔，並應賠償甲方所受之損害。

第十一條

乙方應於各消費窗口主動提供電子化支付設備(信用卡、悠遊卡、手機行動支付……等)供顧客付費使用。

第十二條

使用期間有下列情形之一者，甲方得終止契約，收回攤位，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一、政府因舉辦公共事業需要及公務需要或依法變更使用者。
- 二、政府因開發利用、實施國家政策、都市計畫或重行修建有收回必要者。
- 三、新北市政府依法出售者。
- 四、乙方受強制執行、破產之宣告或解散。
- 五、乙方遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。
- 六、乙方私自轉讓他人經營或冒用他人名義登記公司行號經甲方查明屬實者。
- 七、違反不得轉租(借)或頂讓之規定者。
- 八、偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。

有前項第 4 到 8 款情形者，履約保證金及其孳息不予發還。

第十三條

乙方於使用期間除因繼承(受)或經甲方書面同意外，不得申請使用人名義變更。

因繼承(受)申請使用人名義變更，繼承(受)人應於原因發生開始之日起 6 個月內向甲方申請繼承(受)承租。逾期未申請變更者，契約視為終止。

乙方有下列情事之一者，應於事由發生之日起 10 日內通知甲方，並不得損及甲方權益：

- 一、代表人變更時。
- 二、變更公司(行號)之組織時。
- 三、變更總公司(總店)之地址時。
- 四、變更章程或營業項目時。

房地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方權利義務。

- 第十四條 經營期間甲方將不定期進行評核，由委員會或甲方派員現場評核營運情形，如查未依營運計畫書審核通過之內容營運者，即應接受甲方輔導並限期改善，倘拒不接受輔導或屆期仍未改善完成，將提前終止契約並收回攤位，評核次數以 2 次為原則。
- 第十五條 乙方於使用期限屆滿前擬提前終止契約者，應於每月 25 日（含）前，提出攤（鋪）位退出申請書並檢附相關證明文件及繳清相關費用，並與市場管理員完成現況點交作業後，使得向甲方申請，經甲方同意後，始得終止契約。
未依前項規定提出攤（鋪）位退出申請者，仍須依第 4 條規定，繳交相關費用。
- 第十六條 若乙方因違反本契約規定遭甲方終止契約，則自終止契約之次日起 1 年內不得申請使用本市各公有零售市場及攤集區（場）之攤（鋪）位。
- 第十七條 本契約甲、乙雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以臺灣新北地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。
- 第十八條 本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，依公平合理原則解釋之。
- 第十九條 乙方依本契約所應負之義務拒不履行者，同意接受甲方依行政程序法第 148 條規定，以本契約為強制執行名義，逕為執行。
- 第二十條 本契約正本 1 式 2 份，經雙方當事人簽章後生效，由甲方及乙方各執 1 份為憑。

甲 方：新北市政府市場處
代 表 人：處長 盛筱蓉
聯絡電話：(02) 22765006
地 址：242 新北市新莊區中正路 176 號 8 樓

乙 方（廠 商）：
（負 責 人）：
身分證字號（統一編號）：
聯絡電話：
通訊住址：

（簽名及蓋章）

中 華 民 國 年 月 日