臺北市獎勵投資興建市場須知

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規則(以下簡稱市場管理規則)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可建容積率之四分之一。

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：「本棟建物第〇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：市場攤(鋪)位一年租金總和等於(市場使用之建築物總造價×一〇％＋市場用地公告現值×一〇％)×一．一〇。

（二）投資興建市場開業及管理，除依照市場管理規則辦理外，市場攤(鋪)位承租人如有異動時，應隨時列冊報市場處備查。