

雲林縣莿桐鄉公有零售市場攤（鋪）位租賃契約書

承租人 今向出租人莿桐鄉公所承租莿桐鄉公有零售市場攤（鋪）位壹處為營業用，特訂立租約如下：

第一條 承租人承租攤（鋪）位資料如下：

零售市場名稱	使用面積（m ² ）	營業種類（類別）	編號	備註
莿桐公有零售市場	10.5m ²			

第二條 本租約租賃期間，自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

租期屆滿時，原承租人有繼續承租權，但有逾期租金、清潔費未繳納、自治組織管理費，使用期限屆滿前未繳清者，不得申請繼續使用（依據零售市場管理條例第12條規定）。

第三條 承租人應於簽訂契約之次日起1個月內，加入市場自治組織成為會員後，始得營業。自獲得承租資格應覓妥保證人，自通知之次日起15日內辦妥租約手續，逾期視同放棄（依據零售市場管理條例第10條規定）。

第四條 本攤（鋪）位應繳租金每月新台幣1,500元整，（含清潔費每月新台幣200元整），一併於當月5日前繳清，水電費由承租人自行負責。

前項租金出租人得依「公有零售市場攤（鋪）及清潔費計算方式」於換訂契約時調整，並列舉調整原因通知承租人。

第五條 逾期繳納租金及清潔費，每逾2日按逾期繳納之租金及清潔費加收百分之一滯納金，最高不得超過百分之十五（依據零售市場管理條例第12條2款規定）。

第六條 承租人積欠租金及清潔費逾期合計三個月，經催告仍未繳納者，終止租約，收回攤（鋪）位，所欠費額由保證人負責償還。

第七條 承租人應自行經營，不得轉租、分租，非滿2年不得轉讓。違反者，終止租約，收回攤（鋪）位（依據零售市場管理條例第10條4款規定）。

第八條 承租人如不繼續使用或為出租人逕行收回時，應即將攤（鋪）位交還出租人，不得請求遷移費或任何補償費用。

承租人於租約期限未滿，如不繼續使用時，應於終止前1個月以書面通知出租人。

第九條 承租人對租賃物應妥善管理維護，如有毀損，不論其故意或過失所致，均應負責回復原狀或依照出租人規定價格予以賠償。

第十條 承租人承租之攤（鋪）位未經出租人同意不得增（減）任何設備（施）；有違建（章）物者，應於拆除回復原狀後，方享有繼續承租權（依據零售市場管理條例第14條規定）。

第十一條 承租人有下列情事之一，得變更承租人名義：（依據零售市場管理條例第15條規定）

一、承租人死亡，其繼承人自繼承開始之日起6個月內，互推一人申請變更。

二、因身心障礙、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血親，得自事實發生日起三個月內，互推一人申請變更。

第十二條 承租人應遵守下列規定：（依據零售市場管理條例第16條規定）

一、不得阻撓出租人辦理市場改建或整修工程。

二、不得將攤（鋪）位作為債權擔保之標的物。

三、不得規避、妨礙或拒絕主管機關監督或關於市場經營狀況之調查。

四、應受主管機關之管理及輔導。

五、應配合市場定期全面清掃或消毒。

六、不得有妨害衛生、清潔、違反公共安全或公共秩序之行為。

七、營業時間不得逾自治組織之規定。

八、市場內之攤台、貨物陳列架及營業設施應依規劃設置。

九、攤（鋪）位及供出售物品應排列整齊，並不得超越規定界限或占用通道。

十、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。

十一、非飲食攤（鋪）位禁止在攤（鋪）位使用生火器具。

十二、不得在任何市場外設攤營業。

十三、自治組織會員大會決議事項。

十四、其他經主管機關規定之事項。

- 第十三條 承租人有下列情事之一者，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，收回攤位：(依據零售市場管理條例第 23 條規定)
- 一、 擅自將攤(鋪)位轉讓、轉租或分租。
 - 二、 未於第十一條各款所定期限內申請變更使用人名義者。
 - 三、 逾使用費及自治組織管理費繳納期限達 2 個月者。
 - 四、 自訂定契約日起，逾 1 個月未開始營業者。
 - 五、 核准停業，一年內累計逾 4 個月者。
 - 六、 未經核准擅自停業，一年內累計逾 1 個月者。
 - 七、 核准停業期滿未復業者。
 - 八、 取得攤(鋪)位使用許可之日起 1 個月內，未加入市場自治組織為會員者
 - 九、 在市場外設攤營業者。
- 第十四條 市場建築物或其設備因自然之損壞有修繕必要時，由出租人負責辦理。
- 第十五條 承租人得共同組成市場自治委員會，經出租人准予核備者，市場承租人應加入為會員，參加組織運作並繳交自治組織管理費。
- 市場自治委員會因會務需要，得依自治會章程或會員大會決議，並送出租人備查後向承租人收取相關規費，出租人並負輔導責任。
- 第十六條 承租人於使用期限屆滿(未續約者)延不遷出市場交還攤(鋪)位，經催告後由出租人依法強制執行。
- 第十七條 本契約未約定事項，悉依零售市場管理條例及有關法令處理。
- 第十八條 本契約一式三份，承租人執存一份，出租人執存二份。

出租人：雲林縣莿桐鄉公所
法定代理人：鄉長 林靖焜
住址：雲林縣莿桐鄉莿桐村和平路 53 號
電話：(05) 5844661 (轉農經課分機 125)

承租人： (簽章)
出生年月日：
身分證字號：
住址：
電話： 行動電話：

保證人： (簽章)
出生年月日：
身分證字號：
住址：
電話： 行動電話：