

高雄市獎勵投資興建市場自治條例

中華民國七十五年十一月二十日高雄市政府高市府建六字第三〇九六七號令發布

中華民國七十七年五月十九日高雄市政府高市府建市字第一二四七一號令修正

中華民國八十二年十月十五日高雄市政府高市府建市字第三一四八四號令修正全文

中華民國八十六年十二月二十九日高雄市政府高市府建五字第四八九二八號發布

中華民國八十九年十二月十一日高雄市政府高市府建市字第四一三八二號令修正第一條、第二條、第三條、第四條、第六條、第七條、第八條、第十四條、第十六條、第十七條、第十八條、第二十一條、第二十二條條文（原名稱：高雄市獎勵投資興建市場辦法）

第一條 本自治條例依都市計畫法第三十條規定制定之。

第二條 本自治條例所稱市場係指在都市計畫市場用地上興建之零售市場。
前項市場得以超級市場方式經營。

第三條 本自治條例以高雄市政府（以下簡稱本府）為主管機關，本府建設局市場管理處（以下簡稱市場管理處）為執行機關。

第四條 凡自然人或法人均得依本自治條例申請投資興建市場。
但申請人依都市計畫公共設施用地多目標使用方案（以下簡稱多目標使用方案），於市有市場用地興建時，其投資人應為經營建築投資或施工營造之法人。

第五條 市有市場用地供獎勵投資興建市場之編號（名稱）、地段、面積、土地權屬、使用限制、申請期限、資本額、保證方式、保證金之額度、投資及獎勵條件等，由本府公告之。

第六條 非屬市有之市場用地其所有權人或取得土地使用權人得具備下列文件逕向本府申請投資：
一、申請書：應載明投資人姓名、住址、職業或法人名稱、代表人姓名、申請興建市場之名稱、用地編號、需用土地之所有權人、地段、地號、面積、投資條件及其他必須事項。
二、申請人身分證明文件或法人登記證明文件。
三、地籍圖謄本及土地登記簿謄本或土地使用權證明文件。
四、事業計畫書：包括組織體制、資本額、財務計畫、營運計畫及市場設施配置圖。
五、其他有關文件。

第七條 本府得組織獎勵投資興建市場評審委員會（以下簡稱評審委員會）負責審議有關獎勵投資興建市場事宜；其成員由下列人員組成並以本府秘書長為召集人：

- 一、秘書長。
- 二、財政局局長。
- 三、建設局局長。
- 四、工務局局長。
- 五、警察局局長。
- 六、環保局局長。
- 七、消防局局長。
- 八、法規委員會主任委員。
- 九、專家學者三人。

評審委員會置總幹事一人，由市場管理處處長擔任；幹事三人至五人；由市場管理處遴派之。

第八條 評審委員會評審事項如下：

- 一、關於第五條應公告事項之評審。
- 二、關於第六條申請投資案件之評審事項。
- 三、關於第十四條市有土地經撤銷投資核准案件，已興建之建築物決定保留或拆除及決定保留之建築物酌予補償之評審事項。
- 四、同一市場用地，有二人以上符合申請規定時，其優先順序之評定事項。
- 五、關於其他依據本自治條例申請投資案件之評審事項。

第九條 市有市場用地依多目標使用方案投資興建，採公開競標方式，除捐獻本府指定樓層外，以捐獻條件最優厚之投資人取得合建權，集資興建。

第十條 市有市場用地依多目標使用方案興建大樓其建築工程之規劃設計，競標須知及契約由本府辦理，所需費用俟競標後由投資者全額償還。
工程監造、契約鑑證、銀行之履約保證、行銷、營建管理、交屋公證由投資人辦理，但其辦理方式，應經本府同意並監督。

第十一條 獲准投資興建之申請人，應於核准通知之日起二個月內與本府簽約，自簽約之日起六個月內申領建造執照，並依約施工興建完成。

- 第十二條 興建之市場用地屬於市有者，投資人於簽約時應繳納其基地之當期土地公告現值百分之十保證金。前項保證金得以政府發行之無記名短期公債、辦妥質權設定之金融機構定期存款單或銀行之信用保證代替之。
- 第十三條 申請投資案件與本府簽訂契約後，其事業計劃書非經核准不得變更。
- 第十四條 投資人有左列情形之一者，本府應撤銷投資之核准；已簽訂契約者，終止契約，所繳之保證金歸本府所有，不得請求返還。但不可歸責於投資人者，不在此限：
一、未履行第十一條規定者。
二、建造執照經作廢或註銷者。
三、工程無故停工逾三個月者。
四、擅自變更事業計畫者。
前項經撤銷投資核准或終止契約者，已興建之建築物視其利用效能，由本府決定保留或拆除之；其須拆除者費用由投資人負擔；其須保留者，得依照資產重估價額予以補償，惟以不超過建築成本為限。土地非市有者不予補償。
- 第十五條 興建之市場地面一、二層應作市場使用，三層以上如作市場以外之用途時，應依多目標使用方案之規定使用；其規劃應經本府核准。
- 第十六條 本府依法辦理有償撥用取得之市場用地興建時，得依本自治條例有關係文規定辦理。
- 第十七條 依本自治條例投資興建之市場其獎勵方式如下：
一、市場之聯外道路、排水，路燈及兒童遊樂場等公共設施由本府工務局策劃配合開闢設置。
二、投資人得向本府申請協助優先洽請高雄銀行依照銀行有關授信規定辦理貸款。
- 第十八條 本府依本自治條例取得建築改良物所有權之市場，得視實際需要出租經營超級市場。但得優先出租予投資人經營。
- 第十九條 屬於投資人之建築物，於領取使用執照日起應按使用比例依都市計畫法第五十三條、第五十四條及本市市有財產管理規則規定與本府訂立土地租約。
- 第二十條 大樓各層樓之使用，悉依各有關法令規定辦理。
- 第二十一條 本自治條例所需之各種書表由本府市場管理處提供。
- 第二十二條 本自治條例自公布日施行。

