

彰化縣芬園鄉休閒園區閒置空間租用自治條例 106.11.21

第一條

彰化縣芬園鄉公所為加強公有建築物管理，活化公有建築閒置空間使用並改善財政，訂定本條例。

第二條

本條例之管理機關為彰化縣芬園鄉公所（以下簡稱管理機關），出租地點為彰化縣芬園鄉休閒園區（以下簡稱本園區）。

第三條

本園區租用期限最高為5年，期滿得續約一次，續約期限以3年為上限。但應於契約期限屆滿前二個月提出申請。

前項契約由管理機關另訂之。

第四條

本條例承租單位得為自然人、法人及經政府立案之人民團體或商號（以下簡稱承租單位）。

第四條之一

承租單位之資格、遴選、管理、罰則等相關辦法由管理機關另訂之。

第五條

本園區以公開出租方式為之。承租單位自申請核定日起20日曆天內完成繳納履約保證金、月租金，逾期未繳視同放棄承租權。

前項無故放棄承租權者，管理機關得限制承租資格1年。

履約保證金不得低於月租金3個月。

第六條

履約保證金用途如下，若有不足得依法求償：

- 一、抵扣契約所訂定之違約金。
- 二、抵繳所積欠之租金或權利金。
- 三、欠繳之水、電費或管理上增生之相關費用。
- 四、經營標的物回復原狀所需之費用。
- 五、其他因承租單位造成管理機關之損失。

第七條

本園區租金收費為月租，收費標準如附表。

第八條

承租單位應於簽約之日起四個月內開業經營，開業後不得停業。但有特殊情事無法開業或須暫停營業，經管理機關書面同意者，不在此限。

前項於契約期限內無法營業者，如歸責於承租單位其履約保證金得予沒收。

第九條

承租單位因需求所增建、修建、改建或整修工程涉及建築相關執照申請等，需經管理機關同意備查，相關費用安全責任皆由承租單位自行負責。

前項於租約期滿或終止後，將經機關會勘確認使用需要固定建物設施，應無償交與管理機關。

第十條

出租或委託經營期間，各項設施及設備之維修、定期申驗、水費、電費及使用管理上衍生之相關費用由承租單位自行負擔。但因不可抗力情事所造成之損害，不在此限。

第十一條

本園區經營項目應符合下列項目：

- 一、藝文展演、藝術品、文創商品製作及展售。
- 二、農特產品、農食教育、伴手禮、農業研習講座。
- 三、社區營造活動、會議及活動事項。
- 四、符合藝術、文化、教育、公益事業之項目。
- 五、行政機關辦公室、會議廳。
- 六、其他經管理機關核定項目。

第十二條

承租單位對本園區負責管理，並約束遵守下列規定：

- 一、不得有妨礙交通、公共安全、社會秩序、居家安寧、環境清潔衛生或其他違規之行為。
- 二、不得販賣法令禁止物品、公共危險物品或未經許可之種類。

- 三、應配合管理機關相關稽查及活動事項。
- 四、承租營業地點四周應保持整潔，不得破壞或污損。
- 五、其他經營管理契約或租約規定事項。

第十三條

承租單位有下列情形之一，經通知限期改善逾期仍未改善者，管理機關得解除或終止契約並沒收履約保證金：

- 一、積欠租金總額達二個月或未依約繳納權利金。
- 二、未經管理機關核定，自行將經營權之全部或部分轉讓。
- 三、違反契約規定，經管理機關認定情節重大。
- 四、違反本法第八條、九條、十一條、十二條規定。
- 五、營業場所於營運前未投保公共意外責任險。
- 六、經營項目違反社會善良風俗。
- 七、以偽造、變造、冒用他人證件等文件辦理租用及審查等。
- 八、違反其他法令規定。

違反前項款規定者，管理機關得於契約中載明違約金之數額。

第十四條

本條例自發布日施行。

附表

芬園鄉休閒園區收費標準

| 位 置 | 月租金／平方公尺 (單位：元) | 備 註 |
|--------|--------------------|--|
| 一樓室內空間 | 80 | 一、 最低承租面積為 10 平方公尺。 二、 承租單位租用面積大於 100 平方公尺，月租金得以減少 10%。 三、 租金於契約簽日前繳納完成。 |
| 二樓室內空間 | 40 | |
| 戶外空間 | 10 | |