

# 臺中市促進優化商區自治條例草案總說明

臺中市近年發展迅速，人口持續增長，商業活動絡繹不絕。惟隨土地重劃，加以臺中縣市合併，市政府及議會遷址，原傳統舊市區，囿於場地有限，道路狹窄，導致榮景不在。另外，大型零售批發業興盛，更進一步壓縮傳統產業生存空間，消費者上門意願降低，惡性循環之下，情況更趨嚴重。為振興舊市區發展，重現歷史及文化核心價值，受市鎮發展重心轉移影響之區域再造，同時配合市民需求，爰訂定本自治條例。

本自治條例相關規定，如同法規名稱，即為促進前述受影響之商區，並進一步優化。首先，由主管機關擬定綱要計畫，設立「優化商區」，藉此特定區域劃定，取得集體共識，以重現歷史及文化價值。其後，依社會團體或當地民眾意願發起，主管機關及執行機關予以必要協助，賡續成立「優化商店街區」，以優化商區綱要計畫之大原則發展街區事務，同時形塑特色及美學氛圍。換言之，藉由區域整體力量，形成地方認同感，強化整體機能及生活環境，促進並優化商區，以重現舊市區榮光。

另本市就商店街區管理及輔導，現有「臺中市商店街區管理輔導自治條例」，其與本自治條例不同，兩者不容混淆。首先，就立法目的，前者係為促進本市商店街區發展，管理維護環境；後者則不限於商業層面，且重點在舊市區復興。再者，由條文實質內容言之，前者僅有十三條文，規範重點多在商店街區成立及管委會自治；與此相較，後者計二十七條文，除納入前者部分規定，並強化主管機關監督機制，要求適時介入，另新增社會團體進入街區之明文，俾利資源集中。此外，前者除評鑑規定外，並無任何罰則；後者則增訂若干處罰，同時予以公有地及公共設施營造運用之誘因規定，希望透過賞罰並進，於強化主管機關監督力道同時，賦予管委會及街區若干權利，完成舊城區優化願景。

綜上，為復興舊市區，提升商業經營效益，並參考實務所需，檢討現行規定不足，改善商店街區組織，健全主管機關監督與協助機能，釐明公私權責及簡政便民之目的，以期有利本市商業發展，同時以法規範

分層歸納為主軸，擬具本自治條例草案，共計二十七條，其要點如下：

- 一、本自治條例之立法目的。（草案第一條）
- 二、本自治條例之主管機關及執行機關。（草案第二條）
- 三、本自治條例之名詞定義。（草案第三條）
- 四、優化商區委員會之設立依據。（草案第四條）
- 五、優化商區綱要計畫之內容、優化商區設立依據及審核單位。（草案第五條）
- 六、優化商區設立前之應踐行公開閱覽與公聽會程序。（草案第六條）
- 七、優化商店街區設立計畫內容、設立依據及審核單位。（草案第七條）
- 八、優化商店街區設立前之應踐行公開閱覽程序。（草案第八條）
- 九、優化商店街區會員之組成及範圍。（草案第九條）
- 十、優化商店街區會員數不足之廢止。（草案第十條）
- 十一、未依規定期限內召開會員大會優化商店街區之廢止程序。（草案第十一條）
- 十二、優化商店街區管理委員會之設置依據。（草案第十二條）
- 十三、發起人召開街區第一次會員大會、議決規約及成立優化商店街區管理委員會之期程。（草案第十三條）
- 十四、優化商店街區管理委員會之組織架構及委員任期。（草案第十四條）
- 十五、優化商店街區管理委員會會議及會員大會召開之時程、人員組成，及決議事項之位階優劣。（草案第十五條）
- 十六、優化商店街區管理委員會收取管理費之依據。（草案第十六條）
- 十七、優化商店街區管理委員會辦公處所之設置。（草案第十七條）
- 十八、優化商店街區發展計畫之內容、審核單位及應公告處所。（草案第十八條）

- 十九、優化商店街區公共設施之營造。（草案第十九條）
- 二十、優化商店街區管理委員會收取清潔維護費之依據。（草案第二十條）
- 二十一、優化商店街區之評鑑。（草案第二十一條）
- 二十二、違反展售商品規定之處罰。（草案第二十二條）
- 二十三、違反街區發展計畫之處罰。（草案第二十三條）
- 二十四、會員違反規約關於公共衛生及安全之處罰。（草案第二十四條）
- 二十五、優化商店街區管理委員會怠於執行街區發展計畫之處罰。（草案第二十五條）
- 二十六、本自治條例與臺中市商店街區管理輔導自治條例競合之處置。（草案第二十六條）
- 二十七、本自治條例施行日期。（草案第二十七條）

# 臺中市促進優化商區自治條例草案

名稱	說明
臺中市促進優化商區自治條例	本自治條例名稱。
條文	說明
第一章 總則	章名
<p>第一條 臺中市為促進因縣市合併，及市政府及市議會遷址，致商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，重現歷史及文化核心價值，強化整體機能，提升商業經營效益，特制定本自治條例。</p>	<p>一、本自治條例之立法目的。</p> <p>二、配合美學三法思維，為促進臺中市縣市合併，市政府及市議會遷址，致受商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，例如中區，形塑優化商區，特制定本自治條例。另考量除商業功能外，並應顧及區域整體發展，爰設立核心目標為「重現歷史及文化核心價值」、「強化整體機能」及「提升商業經營效益」。</p> <p>三、為促進本市商店街區發展，並基於管理及維護其經營環境目的，但非屬本自治條例立法目的所陳之地區，依「臺中市商店街區管理輔導自治條例」規定辦理。</p>
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為臺中市政府經濟發展局（以下簡稱經發局）。</p> <p>本自治條例所定事項，涉及本府各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。</p>	<p>一、明定本自治條例之主管機關為臺中市政府，執行機關為臺中市政府經濟發展局。</p> <p>二、為達本自治條例之訂定宗旨，爰明定本府各目的事業主管機關應依權責辦理相關事項；用語參考「志願服務法」第四條第二項之規定。</p>
<p>第三條 本自治條例用詞，定義如下：</p> <p>一、優化商區：指因受商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，為重現歷史及文化價值，強化整體機能，提升商業經營效益所劃定之區域。</p> <p>二、優化商區綱要計畫（以下簡稱綱要計畫）：指為推動優化商區發</p>	<p>一、為使本自治條例能順理開展，爰明文若干名詞定義。</p> <p>二、參考國外商業再生促進區 (Business Improvement Districts) 及市鎮經營管理組織 (Town Management Organization) 概念，以健全基本設施，提昇地區機能，使原先商業及人口密集處，因市鎮發展重心移轉及商業型態變更而沒落</p>

<p>展需要所制定之指導計畫。</p> <p>三、優化商店街區（以下簡稱街區）：指優化商區內面臨街道長度兩百公尺以上，商店聚集經臺中市優化商區委員會核定之特定區域。但具商業發展可能性，並於街區設立計畫載明理由者，得不受面臨街道長度兩百公尺以上之限制。</p> <p>四、優化商店街區管理委員會（以下簡稱管委會）：指為執行街區決議事務及管理維護工作，由會員選任若干人為管理委員，依本自治條例及相關法令規定申請設立之團體。</p> <p>五、會員：指街區內登記有案之公司、商業、有限合夥，為街區發起人之社會團體，及自願參加之土地或建物所有權人或使用人。</p> <p>六、優化商店街區管理規約（以下簡稱規約）：指會員為增進共同利益，確保良好經營及生活環境，經會員大會決議之共同遵守事項。</p>	<p>之區域復甦，爰明定「優化商區」定義。</p> <p>三、配合本自治條例需要，優化商區劃定應提交「優化商區綱要計畫」，並於優化商店街區成立後，依其擬定街區發展計畫，爰明定定義及定位。</p> <p>四、「優化商店街區」應具一定規模，使足達成本自治條例規範意旨。爰明定應面臨街道長度兩百公尺以上，且商店聚集，經臺中市優化商區委員會核定公告實施之區域。惟為達簡政便民目的，並保留適當彈性，爰規定但書，若具商業發展可能性，並於街區設立計畫載明理由者，得不受前述面臨街道長度兩百公尺以上之限制。</p> <p>五、街區設立後，應由會員自行管理、規劃、維護及執行公共事務及整體發展事項，爰參「公寓大廈管理條例」第三條第九款明文「優化商店街區管理委員會」定義，並應依法登記設立。</p> <p>六、街區設立後，將賡續成立管委會、議決規約，區域內之「會員」將受其拘束，並可享有若干權利，爰明定定義。</p> <p>七、為利商店街區整體發展，會員應有若干作為或不作為義務，並將其明文，以昭信守，爰參「公寓大廈管理條例」第三條第十二款規定，明定街區「優化商店街區管理規約」定義。</p>
<p>第四條 本府應設立臺中市優化商區委員會（以下簡稱優化商區委員會），推動本自治條例相關事務之執行；辦理優化商區及街區設立、廢止、相關計畫審核，督導及考核等事務。</p> <p>優化商區委員會置委員十七人至二十五人，其中一人為主任委員，由市長兼任；副主任委員二人，由副市</p>	<p>一、明定「臺中市優化商區委員會」設立依據及應辦理事項。</p> <p>二、優化商區委員會任務繁重，爰明定委員會之基本架構。</p> <p>三、優化商區委員會設置要點授權執行機關另定之。</p>

<p>長一人及經發局局長兼任；其餘委員，由市長聘（派）之。但外聘委員人數不得少於總委員數三分之一。</p> <p>優化商區委員會設置要點，由經發局另定之。</p>	
<p>第二章 優化商區劃定</p>	<p>章 名</p>
<p>第五條 優化商區設立應由經發局提交綱要計畫，經優化商區委員會審核後公告實施。</p> <p>綱要計畫應載明下列事項：</p> <p>一、優化商區名稱及範圍。</p> <p>二、歷史及文化價值。</p> <p>三、發展現況及整體環境分析。</p> <p>四、計畫目標。</p> <p>五、預期效益。</p> <p>六、其他重要事項。</p> <p>優化商區範圍以完整之街廓為原則。但對整體發展有助益者，不在此限。</p>	<p>一、明定優化商區設立申請之流程及審核單位。</p> <p>二、明定「優化商區綱要計畫」之應載明事項，俾利優化商區委員會審核，評估優化商區設立之需要性。</p> <p>三、明定優化商區範圍之基本原則及例外情形。</p>
<p>第六條 設立優化商區前，經發局應將綱要計畫公開閱覽三十日，並辦理公聽會。</p> <p>區域內之相關權利人得於公聽會及公開閱覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向經發局提出意見。</p> <p>經發局對於提出之意見，應研議後函復提出意見人。</p>	<p>依本自治條例第三條第三款、第五款及第九條規定，優化商區成立後，將接續成立商店街區，區域內登記有案之公司、商業、有限合夥，及為街區發起人之社會團體將當然成為會員，受本自治條例及規約約束，故應保障相關權利人表達意見之機會。爰規定執行機關應先擬定綱要計畫，將其公開閱覽三十日，並召開公聽會，蒐羅彙整意見後，評估優化商區設立之妥適性，並據以修正綱要計畫。</p>
<p>第三章 優化商店街區設立及廢止</p>	<p>章 名</p>
<p>第七條 街區設立應由區域內二分之一以上登記有案之公司、商業或有限合夥為發起人，提交發起人名冊及街區設立計畫，經優化商區委員會審核後公告實施。</p>	<p>一、明定街區設立申請之流程及審核單位。</p> <p>二、明定執行機關於街區設立之定位及應辦理事項。</p> <p>三、為促進街區優化，強化整體機能及</p>

<p>社會團體得於取得區域內二分之一以上登記有案之公司、商業及有限合夥同意後，為前項之發起人。</p> <p>經發局對於街區設立案件，應提供發起人必要之協助。</p> <p>街區設立計畫應載明下列事項：</p> <p>一、街區名稱及範圍。</p> <p>二、街區營造優化特色及成立目的。</p> <p>三、街區發展策略及目標。</p> <p>四、財源收入及使用辦法。</p> <p>五、規約草案。</p> <p>六、會員之權利與義務。</p> <p>七、其他經本府指定之事項。</p>	<p>生活環境，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感，爰規定應取得至少區域內二分之一以上登記有案之公司、商業或有限合夥之同意後，提交發起人名冊及街區設立計畫，經優化商區委員會審核後發給設立許可。</p> <p>四、為促進本自治條例預期效益，爰明定社會團體亦得為發起人，以利時效，協助推動街區事務。本條所謂「社會團體」，指「人民團體法」第三十九條規定，以推展文化、學術、醫療、衛生、宗教、慈善、體育、聯誼、社會服務或其他以公益為目的，由個人或團體組成之團體。又，社會團體之會址及登記地不以在優化商區或街區內為限，一併敘明。</p> <p>五、明定「街區設立計畫」之應載明事項，俾利優化商區委員會審核，評估街區設立之妥適性。</p>
<p>第八條 設立街區前，經發局應將發起人名冊及街區設立計畫公開閱覽三十日。</p> <p>區域內之相關權利人得於公開閱覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向經發局提出意見。</p> <p>經發局對於公開閱覽期間所提出之意見，應研議納入優化商區委員會審議。</p>	<p>街區獲准設立後，依第三條第三款、第五款及第九條規定，區域內登記有案之公司、商業、有限合夥，及為街區發起人之社會團體，將自然成為「會員」，一體適用，並受本自治條例及規約約束，故應保障區域內相關權利人表達意見之機會。爰規定執行機關應將發起人名冊及街區設立計畫公開閱覽三十日，蒐羅彙整意見後，一併提交優化商區委員會，俾利評估街區設立之妥適性。</p>
<p>第九條 街區設立後，區域內登記有案之公司、商業、有限合夥，及為街區發起人之社會團體為當然會員。</p> <p>街區內之土地或建物所有權人或使用人，得自願參加成為會員。</p>	<p>為使本自治條例預期效益最大化，街區設立後，區域內之商店應一體適用。爰明定「會員」為街區內登記有案之公司、商業、有限合夥，及為街區發起人之社會團體，至於土地或建物所有權人或住戶，亦可自由參與。</p>
<p>第十條 街區內會員數少於設立時二分之一以上，經發局必要時得報請優化</p>	<p>一、當街區會員數不足，顯無法達成原始規劃，應有退場機制，爰明定</p>

<p>商區委員會廢止街區設立許可。</p>	<p>之。</p> <p>二、會員數不足應有確切標準，爰明定以「街區設立時」為準。例如，街區成立時會員數共三十，之後增為六十，即便後期發展受挫，降回三十，仍不符本條所稱之「二分之一」，必嗣會員數少於十五以上時，方符本條規定情形。</p> <p>三、惟考慮會員數減少理由不一而足，加以優化商區設立目標除商業機能外，另有「強化整體機能」、「平衡區域發展」、「營造友善宜居空間」，及「增進地方認同感」（第一條及第三條第一款參照），爰授權執行機關得有裁量空間，應對實際情形。</p>
<p>第十一條 未依本自治條例規定期限召開第一次會員大會或成立管委會者，經發局應通知發起人限期改善；屆期未改善者，得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。</p>	<p>管委會成立及規約訂定影響街區發展甚鉅，若管委會未於法定期限內召開會員大會，則設立管委會之自治目的即無法達成，爰明定違反第十三條之處置。</p>
<p>第四章 優化商店街區管理委員會</p>	<p>章 名</p>
<p>第十二條 為促進街區內商圈優化，強化整體機能及生活環境，形塑特色及美學氛圍，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感，街區應成立管委會。</p>	<p>為促進街區整體服務及發展，爰明定應成立「優化商店街區管理委員會」，及其宗旨。</p>
<p>第十三條 街區經准予設立後，發起人應於三十日內召開會員大會，議決規約、推舉管理委員及成立管委會，並報請經發局備查。規約及管理委員變更時，亦同。</p> <p>議決規約應經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意行之。</p>	<p>一、管委會成立及規約影響街區發展甚鉅，爰明定第一屆「優化商店街區管理委員會」成立時程，及規約議決時間，並須報請執行機關備查。變更時，亦同。</p> <p>二、規約為會員為增進共同利益，確保良好經營及生活環境，經會員大會決議之共同遵守事項，爰明定議決門檻。</p>
<p>第十四條 管委會應置主任委員一人及管理委員若干人，主任委員對外代表管委會。</p>	<p>一、明定管委會之組織架構。</p> <p>二、考慮管委會任務為促進整體經營效益、區域特色營造、生活環境維</p>



<p>主任委員及管理委員之任期二年，主任委員連選得連任一次，其餘管理委員連選得連任。</p> <p>社會團體為發起人者，為當然管理委員，任期不受前項之限制。</p>	<p>護，並自主管理會員，與街區發展是否順利息息相關，應明確規範組織架構，爰參「公寓大廈管理條例」第三條及第二十九條規定，應置主任委員及管理委員若干人，任期兩年。</p> <p>三、鑒於實務常見「萬年主任委員」，長期壟斷資源，導致分配不均，損害會員權益，爰參「公寓大廈管理條例」第二十九條第三項，明定管委會委員任期，主任委員連選並只得連任一次。</p> <p>四、社會團體為街區發起人之情形，因係協助推動街區事務，除為當然會員外，宜使其為當然管理委員，俾利促進街區整體發展。</p>
<p>第十五條 管委會會議每三個月召開一次。但管委會得視業務需要，於主任委員認有必要或經管理委員三分之一以上請求時，召開臨時會議。</p> <p>管委會每年至少應召開一次會員大會。但有下列情形之一者，應召開臨時會議：</p> <p>一、發生重大事故有及時處理之必要，經主任委員或管理委員請求者。</p> <p>二、經會員五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。</p> <p>管委會會議及會員大會由主任委員或管理委員為召集人，並應於會議中互推一人為主席。</p> <p>會員大會之決議不得抵觸綱要計畫，管委會會議之決議不得抵觸會員大會之決議或規約。</p> <p>對於管委會會議及會員大會之決議，經發局認定違反綱要計畫或不合於街區設立目的時，得提請優化委員會撤銷之。</p>	<p>一、明定管委會會議及會員大會之應召開時程、人員組成及決議事項之位階優劣。</p> <p>二、爰參「公寓大廈管理條例」第二十五條、第二十七條、第三十七條及「中央法規標準法」第十一條規定。</p> <p>三、為達本自治條例預期效益，避免人謀不臧，爰明定執行機關於管委會及會員大會決議違反綱要計畫或不合於街區設立目的時，得提請優化委員會撤銷之。</p>
<p>第十六條 管委會為執行街區事務，經</p>	<p>為支應街區發展所需，應許管委會收取</p>

<p>報請經發局核定後，得依規約收取管理費。變更時，亦同。</p> <p>管理費收費標準由管委會訂定，並經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意行之。</p>	<p>管理費，惟應有依據，避免爭議，爰參「公寓大廈管理條例」第三十一條，明定依規約規定，其收費標準由管委會訂定，經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意，並須報請執行機關核定。</p>
<p>第十七條 管委會應於街區範圍內設置辦公處所，對外提供服務。</p>	<p>明定管委會應於街區內設立辦公處所，對外提供各式服務。</p>
<p>第五章 優化商店街區事務</p>	<p>章 名</p>
<p>第十八條 管委會應依據綱要計畫擬定街區發展計畫，報請經發局經優化商區委員會核定後執行。變更時，亦同。</p> <p>街區發展計畫內容，應以促進街區內商圈優化，形塑特色及美學氛圍，強化整體機能及生活環境，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感為核心價值，並應載明下列事項：</p> <p>一、計畫目標。</p> <p>二、計畫期程。</p> <p>三、預期效益。</p> <p>四、其他重要事項。</p> <p>街區發展計畫經優化商區委員會核定後，管委會應公告於辦公處所及其他適當之場所。</p>	<p>一、明定「街區發展計畫」之擬定、審查及核定單位。</p> <p>二、呼應本條例立法目的，明定街區發展計畫之目的及內容。</p> <p>三、「街區發展計畫」執行係為街區整體利益，除管委會以外，並須會員配合，應使其知悉，爰明定。</p>
<p>第十九條 管委會提出街區發展計畫，經優化商區委員會審議通過後，得以維護及提升整體商業經營效益為目的，營造街區內公共設施、道路、人行道及行人徒步區氛圍，並展售商品，或其他經本府核准事項。</p> <p>公共設施、道路、人行道及行人徒步區之使用，管委會應繳納使用規費，收費標準由經發局另定之。</p>	<p>一、為利街區整體發展，提升經營效益，爰明定區域內之公共設施、道路、人行道及行人徒步區，得由管委會提交街區發展計畫，經優化商區委員會審議通過後，依規劃方式營造氛圍、展售商品或其他經核准事項。</p> <p>二、鑒於公共設施、道路、人行道及行人徒步區非私人產權，故營造運用應繳納使用規費，收費標準授權執行機關另定之。</p> <p>三、第二項用語參照「臺中市攤販集中</p>

	區設置管理自治條例」第十七條規定。
<p>第二十條 經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，應向管委會繳納清潔維護費，其收費標準由管委會訂定，經經發局核定後實施。</p>	<p>一、明定依前條規定展售商品者，應繳納清潔維護費予管委會；收費標準由管委會定之，並需經執行機關核定。</p> <p>二、本條所謂「清潔維護費」，係指管委會擬定街區發展計畫後，依前條規定得以街區內道路、人行道及行人徒步區展售商品情形，惟實際展售商品者，或為「會員」，亦可能為管委會同意之「第三人」。此時，管委會之身分，類如租賃物續為轉租之出租人，於公共設施、道路、人行道及行人徒步區展售商品，並因此獲利之會員或第三人，自應繳納相關費用，即此處之「清潔維護費」，其與第十六條規定常態收取之「管理費」，兩者性質及收取目的不同，為免誤會，一併敘明。</p>
第六章 評鑑與罰則	章 名
<p>第二十一條 經發局應定期辦理街區評鑑。經評鑑管理優良或貢獻卓著之管委會、會員或個人，得予以表揚及獎勵；經評鑑管理不善或績效不彰者，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，得解散管委會並通知限期重組；情節重大者，得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。</p> <p>評鑑內容及執行辦法，由經發局另定之。</p>	<p>一、為使街區相關業務進展符合實際需要，並切實執行，應定期評鑑績效，爰明定之。</p> <p>二、明定經評鑑優良者之獎勵，及管理不善或績效不彰者之懲罰事宜。</p> <p>三、評鑑相關事宜，授權執行機關另定之。</p>
<p>第二十二條 經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，違反管委會同意之設攤位置，商品規格、樣式及展售種類，經管委會報請經發局查證屬實，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰，並得連續處罰及命其遷離。</p>	<p>依街區發展計畫得於街區內道路、人行道及行人徒步區展售商品者，應遵守管委會規定之展售位置，商品規格、樣式及展售種類，爰明定違反之處罰。</p>

<p>第二十三條 管委會、會員、街區內土地或建物所有權人或使用人違反街區發展計畫情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經管委會或會員報請經發局查證屬實，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並得連續處罰。</p>	<p>明定街區內相關人等違反街區發展計畫情節重大，致有損害街區整體利益之虞者之處罰。</p>
<p>第二十四條 會員違反規約，妨礙公共衛生及公共安全情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經管委會報請經發局查證屬實並通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣一千二百元以上三千元以下罰鍰，並得連續處罰。</p>	<p>規約為會員為增進共同利益，確保良好經營及生活環境，經會員大會決議之共同遵守事項，與街區發展息息相關，若違反規約，妨礙公共衛生及公共安全，將影響民眾到訪意願，故應有相應之罰則，爰參考「公寓大廈管理條例」第四十七條規定，予以明文。</p>
<p>第二十五條 管委會擬定或變更街區發展計畫，應依規定期限執行；屆期未執行，經發局得解散管委會並通知限期重組。但不可歸責於管委會之事由，不在此限。</p> <p>管委會因故未能於前項期限內執行街區發展計畫，得敘明理由申請展延；展延期間不得超過三個月，並以一次為限。</p>	<p>一、明定管委會怠於執行街區發展計畫之撤銷規定及例外情形。</p> <p>二、明定街區發展計畫得申請展延之規定。</p>
<p>第七章 附則</p>	<p>章 名</p>
<p>第二十六條 依本自治條例設立街區後，原街區內之商店街區，不再適用臺中市商店街區管理輔導自治條例之規定。</p>	<p>依現行「臺中市商店街區管理輔導自治條例」已成立商店街區者，在相同或重疊區域依本自治條例設立優化商店街區後，不宜繼續存在，避免兩者規定衝突，權利義務關係扞格，爰明定之。</p>
<p>第二十七條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>明定本自治條例之施行日期。</p>

## 臺中市促進優化商區自治條例草案

## 第一章 總則

第一條 臺中市為促進因縣市合併，及市政府及市議會遷址，致商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，重現歷史及文化核心價值，強化整體機能，提升商業經營效益，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府），執行機關為臺中市政府經濟發展局（以下簡稱經發局）。

本自治條例所定事項，涉及本府各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。

第三條 本自治條例用詞，定義如下：

- 一、優化商區：指因受商業型態變更及市鎮發展重心轉移因素影響之地區，為重現歷史及文化價值，強化整體機能，提升商業經營效益所劃定之區域。
- 二、優化商區綱要計畫（以下簡稱綱要計畫）：指為推動優化商區發展需要所制定之指導計畫。
- 三、優化商店街區（以下簡稱街區）：指優化商區內面臨街道長度兩百公尺以上，商店聚集經臺中市優化商區委員會核定之特定區域。但具商業發展可能性，並於街區設立計畫載明理由者，得不受面臨街道長度兩百公尺以上之限制。
- 四、優化商店街區管理委員會（以下簡稱管委會）：指為執行街區決議事務及管理維護工作，由會員選任若干人為管理委員，依本自治條例及相關法令規定申請設立之團體。
- 五、會員：指街區內登記有案之公司、商業、有限合夥，為街區發起人之社會團體，及自願參加之土地或建物所有權人或使用人。
- 六、優化商店街區管理規約（以下簡稱規約）：指會員為增進共同利益，確保良好經營及生活環境，經會員大會決議之共同遵守事項。

第四條 本府應設立臺中市優化商區委員會（以下簡稱優化商區委員會），推動本自治條例相關事務之執行；辦理優化商區及街區設立、廢止、相關計畫審核，督導及考核等事務。

優化商區委員會置委員十七人至二十五人，其中一人為主任

委員，由市長兼任；副主任委員二人，由副市長一人及經發局局長兼任；其餘委員，由市長聘（派）之。但外聘委員人數不得少於總委員數三分之一。

優化商區委員會設置要點，由經發局另定之。

## 第二章 優化商區劃定

第五條 優化商區設立應由經發局提交綱要計畫，經優化商區委員會審核後公告實施。

綱要計畫應載明下列事項：

- 一、優化商區名稱及範圍。
- 二、歷史及文化價值。
- 三、發展現況及整體環境分析。
- 四、計畫目標。
- 五、預期效益。
- 六、其他重要事項。

優化商區範圍以完整之街廓為原則。但對整體發展有助益者，不在此限。

第六條 設立優化商區前，經發局應將綱要計畫公開閱覽三十日，並辦理公聽會。

區域內之相關權利人得於公聽會及公開閱覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向經發局提出意見。

經發局對於提出之意見，應研議後函復提出意見人。

## 第三章 優化商店街區設立及廢止

第七條 街區設立應由區域內二分之一以上登記有案之公司、商業或有限合夥為發起人，提交發起人名冊及街區設立計畫，經優化商區委員會審核後公告實施。

社會團體得於取得區域內二分之一以上登記有案之公司、商業及有限合夥同意後，為前項之發起人。

經發局對於街區設立案件，應提供發起人必要之協助。

街區設立計畫應載明下列事項：

- 一、街區名稱及範圍。
- 二、街區營造優化特色及成立目的。

- 三、街區發展策略及目標。
- 四、財源收入及使用辦法。
- 五、規約草案。
- 六、會員之權利與義務。
- 七、其他經本府指定之事項。

第八條 設立街區前，經發局應將發起人名冊及街區設立計畫公開閱覽三十日。

區域內之相關權利人得於公開閱覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向經發局提出意見。

經發局對於公開閱覽期間所提出之意見，應研議納入優化商區委員會審議。

第九條 街區設立後，區域內登記有案之公司、商業、有限合夥，及為街區發起人之社會團體為當然會員。

街區內之土地或建物所有權人或使用人，得自願參加成為會員。

第十條 街區內會員數少於設立時二分之一以上，經發局必要時得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。

第十一條 未依本自治條例規定期限召開第一次會員大會或成立管委會者，經發局應通知發起人限期改善；屆期未改善者，得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。

#### 第四章 優化商店街區管理委員會

第十二條 為促進街區內商圈優化，強化整體機能及生活環境，形塑特色及美學氛圍，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感，街區應成立管委會。

第十三條 街區經准予設立後，發起人應於三十日內召開會員大會，議決規約、推舉管理委員及成立管委會，並報請經發局備查。規約及管理委員變更時，亦同。

議決規約應經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意行之。

第十四條 管委會應置主任委員一人及管理委員若干人，主任委員對外代表管委會。

主任委員及管理委員之任期二年，主任委員連選得連任一

次，其餘管理委員連選得連任。

社會團體為發起人者，為當然管理委員，任期不受前項之限制。

第十五條 管委會會議每三個月召開一次。但管委會得視業務需要，於主任委員認有必要或經管理委員三分之一以上請求時，召開臨時會議。

管委會每年至少應召開一次會員大會。但有下列情形之一者，應召開臨時會議：

- 一、發生重大事故有及時處理之必要，經主任委員或管理委員請求者。
- 二、經會員五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

管委會會議及會員大會由主任委員或管理委員為召集人，並應於會議中互推一人為主席。

會員大會之決議不得牴觸綱要計畫，管委會會議之決議不得牴觸會員大會之決議或規約。

對於管委會會議及會員大會之決議，經發局認定違反綱要計畫或不合於街區設立目的時，得提請優化委員會撤銷之。

第十六條 管委會為執行街區事務，經報請經發局核定後，得依規約收取管理費。變更時，亦同。

管理費收費標準由管委會訂定，並經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上之同意行之。

第十七條 管委會應於街區範圍內設置辦公處所，對外提供服務。

## 第五章 優化商店街區事務

第十八條 管委會應依據綱要計畫擬定街區發展計畫，報請經發局經優化商區委員會核定後執行。變更時，亦同。

街區發展計畫內容，應以促進街區內商圈優化，形塑特色及美學氛圍，強化整體機能及生活環境，提升商業經營效益，營造友善宜居空間，增進地方認同感為核心價值，並應載明下列事項：

- 一、計畫目標。
- 二、計畫期程。



三、預期效益。

四、其他重要事項。

街區發展計畫經優化商區委員會核定後，管委會應公告於辦公處所及其他適當之場所。

第十九條 管委會提出街區發展計畫，經優化商區委員會審議通過後，得以維護及提升整體商業經營效益為目的，營造街區內公共設施、道路、人行道及行人徒步區氛圍，並展售商品，或其他經本府核准事項。

公共設施、道路、人行道及行人徒步區之使用，管委會應繳納使用規費，收費標準由經發局另定之。

第二十條 經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，應向管委會繳納清潔維護費，其收費標準由管委會訂定，經經發局核定後實施。

## 第六章 評鑑與罰則

第二十一條 經發局應定期辦理街區評鑑。經評鑑管理優良或貢獻卓著之管委會、會員或個人，得予以表揚及獎勵；經評鑑管理不善或績效不彰者，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，得解散管委會並通知限期重組；情節重大者，得報請優化商區委員會廢止街區設立許可。

評鑑內容及執行辦法，由經發局另定之。

第二十二條 經核准使用公有地展售商品之店家或攤商，違反管委會同意之設攤位置，商品規格、樣式及展售種類，經管委會報請經發局查證屬實，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰，並得連續處罰及命其遷離。

第二十三條 管委會、會員、街區內土地或建物所有權人或使用人違反街區發展計畫情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經管委會或會員報請經發局查證屬實，應予以糾正或通知限期改善；屆期未改善者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並得連續處罰。

第二十四條 會員違反規約，妨礙公共衛生及公共安全情節重大，致有損害街區整體利益之虞者，經管委會報請經發局查證屬實並通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣一千二百元以上三千元以下罰鍰，並得連續處罰。

第二十五條 管委會擬定或變更街區發展計畫，應依規定期限執行；屆期未執行，經發局得解散管委會並通知限期重組。但不可歸責於管委會之事由，不在此限。

管委會因故未能於前項期限內執行街區發展計畫，得敘明理由申請展延；展延期間不得超過三個月，並以一次為限。

## 第七章 附則

第二十六條 依本自治條例設立街區後，原街區內之商店街區，不再適用臺中市商店街區管理輔導自治條例之規定。

第二十七條 本自治條例自公布日施行。