

※有關○○市場因產權移轉，其承購市場產權之建物所有權人向本府申請報備為市場經營者滋生疑義乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會95.10.02.北市法二字第09532590800號函

發文日期：民國95年10月2日

主旨：有關○○市場因產權移轉，其承購市場產權之建物所有權人向本府申請報備為市場經營者滋生疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處95年9月28日北市市一字第09531719600號函。
- 二、有關經核准投資興建完成之私有市場，其受讓人資格限制與補正之問題，本會業於95年 8月 7日以北市法二字第 09532017900號函復 貴處在案。依臺北市獎勵投資興建零售市場須知一、（七）及臺北市零售市場管理規則第23條等規定觀之，獎投建物受讓人應以法人為申請主體。惟倘原投資人與受讓人間作成私法上買賣行為並完成物權移轉之登記，則宜勸告受讓人另行籌組公司後，再檢附相關文件申請核准，並為附款之記載。另有關法規適用之準據時點，原則上應以「行為時」（94.9.9）之法律（即現行法）為準（中央法規標準法第18條前段、本會95年 3月 3日北市法二字第 09530421000號函）。
- 三、另查現行獎投相關法令及臺北市零售市場管理規則之規定，原則上並無限制單一市場僅得核准單一投資人營運之規範意旨，惟就其都市計畫公共設施市場用地之使用用途，則有嚴格限制，非有法定原因，並踐行法定程序，不得擅作其他用途使用。為資合理規範，於此類獎投建物產權移轉前，仍應參照上開說明意旨，於核准移轉之行政處分中，依行政程序法第93條附加「附款」，附註受讓人應遵守之事項（如受讓本獎勵投資建物，應受臺北市零售市場管理規則等規範，或日後非經主管機關核准，不得移轉、變更用途等事項）。併於建物登記謄本註明臺北市獎勵投資興建零售市場須知三、（九）之限制登記事項。另因本案○○市場乃屬私有市場，應無簽訂行政使用契約之必要，併此敘明。

備註：

- 一、本函釋說明二所述「臺北市獎勵投資興建零售市場須知一、（七）」及說明三所述「臺北市獎勵投資興建零售市場須知三、（九）之限制登記事項」，除法規名稱業於 105年 9月12日修正為「臺北市獎勵投資興建市場須知」外，上開規定內容亦予以修正並點次遞改為「二、（四）」及「四、（七）」。
- 二、本函釋說明三後段所述「另因本案○○市場乃屬私有市場，應無簽訂行政使用契約之必要」乙節，現行實務上為確保法律上關係，本府均會再與私有市場新受讓人簽訂「投資經營行政契約」。