

※地下街商場店鋪行政契約增訂限制店鋪使用人，有無違股權自由轉讓原則

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97.10.06.北市法三字第09732590000號函

發文日期：民國97年10月6日

主旨：有關本市安置之地下街商場店鋪行政契約增訂限制店鋪使用人（公司或商號）之股東或合夥人應具原始安置戶身分之約定，有無違悖公司法股權自由轉讓原則乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局97年9月25日北市授市字第09731737300號函。

二、按商號為自然人為經營商業之營業體，並非公司法上之公司，其並無公司法股權自由轉讓原則之問題，合先敘明。

三、次按 貴局市場處經營之地下街原係為安置中華商場拆遷戶，而提供其進駐，並給予按照「臺北市市有土地出租租金計收基準」規定之優惠方式計收租金，如安置戶將其權益轉讓與非安置戶，已喪失原安置目的，似無再享有較低租金等優惠之條件。

四、至於契約中約定轉讓對象限制，乃本於債之相對性原則、契約自由原則及原安置之目的所為合理之規範，自得就契約雙方當事人之權利義務作必要之約定（例如：契約中約定如安置戶將股份轉讓與非安置戶，其租金應按當地市場行情之租金費率計收）或限制，並非禁止其股份之轉讓，自無抵觸公司法之情形。另必要時，亦得限制非安置戶使用年限，俾與安置戶作一區隔，始符合原安置目的，並無不當。

五、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府產業發展局

副本：臺北市市場處資產管理科

（本函釋說明三所載之「臺北市市有土地出租租金計收基準」業於107年3月28日修正發布名稱為「臺北市市有非公用土地出租租金計收基準」，並自107年4月1日生效。）