

公司申請設立（公司所在地變更）登記所附租賃契約轉租疑義
發文機關：經濟部

發文字號：經濟部 108.05.21. 經商字第10802254350號函

發文日期：民國108年5月21日

- 一、依公司登記辦法規定，公司申請設立（公司所在地變更）登記應檢附建物所有權人同意書影本及所有權證明文件影本。如建物為公司所自有者或檢附租賃契約影本，得例外免附同意書，先予敘明。
- 二、爰雖依民法第 443 條第 1 項但書規定，租賃物為房屋者，如無反對之約定，承租人本得將其一部分轉租於他人；惟為避免民眾之房屋無故遭人冒用登記為公司所在地，辦理公司登記時雖得檢附建物所有權人與承租人（公司）間之租賃契約，而例外免附建物所有權人同意書；然如係承租人轉租房屋予公司，所有權人與承租人之租賃契約內容仍應載明同意轉租之意思表示，並另檢附承租人與公司間簽訂之租賃契約，方可免附建物所有權人同意書影本，以保障建物所有權人之權利。