

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.04.25 簽見

發文日期：民國 90 年 04 月 25 日

要 旨：本案有關建設局所附之市政府函稿，應表明針對原與甲建設股份有限公司所簽訂之契約，若甲建設股份有限公司欲將該契約移轉予乙有限公司，須由三方另行簽訂契約始成立，以避免將來就契約承擔效力之時點發生爭議

奉交下有關本市○○區○○市場之市場使用部分及投資經營權移轉乙案，本會意見如下：

- 一、依臺北市獎勵投資興建零售市場須知一（八）之規定：「申請投資業經與本府簽訂契約後，市場建物、土地之所有權、投資人名義（含代表人）及事業計畫內容非經本府核准，不得變更。違者……。」所謂投資人名義之變更，其隱含之真意應係指整個契約權利義務之移轉（即契約承擔），再對照臺北市獎勵投資興建公共設施辦法第十一條「申請投資案件核准後，其投資人及事業計畫非經本府核准不得變更。……」亦有相同之規定，並無禁止不得變更規定，則本案擬將○○超級市場之市場使用部分及投資經營權移轉，似無不可。
- 二、惟依前述一之說明，所謂投資人名義之變更，應係指整個契約權利義務之移轉，而契約承擔係以承受契約當事人地位為標的之契約，契約承擔之效力，即該當事人基於原契約關係所生之一切權利義務，均於此契約成立之同時移轉於第三人。此種契約，原則上須由原契約各當事人與第三人之三面契約為之。蓋此不僅為債權讓與，且為債務承擔，故原契約之相對人亦有參與此契約而為當事人之必要（鄭玉波著民法債篇總論第四九五頁參照）。因此本案如奉核可，為審慎起見，有關建設局大簽後所附之市政府函稿，應表明針對本府原與甲建設股份有限公司所簽訂之「臺北市政府核准投資興建零售市場契約」，若甲建設股份有限公司欲將該契約移轉予乙有限公司，須由三方另行簽訂契約始成立，以避免將來就契約承擔效力之時點發生爭議。

備註：本簽見第 1 點之臺北市獎勵投資興建零售市場須知一（八）業已修正為臺北市獎勵投資興建市場須知二、（六）；臺北市獎勵投資興建公共設施辦法業已修正名稱為臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例。