

附件

主旨：有關臺灣臺北地方法院民事執行處函詢○○商業股份有限公司所有辦竣預告登記之本市大安區通化段二小段二一四○建號建物（門牌：大安區臨江街八十九之六號）拍定後，拍定人如未經本府核准，可否持憑該院之移轉證書辦理所有權移轉登記乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴處九十二年五月二十六日北市地一字第09231247200號函。
- 二、依貴處來函說明三所敘，土地法第七十九條之一及內政部訂頒限制登記作業補充規定第二十一點既已明訂預告登記與法院判決或強制執行間之關係，則旨揭建物如遭拍賣，似已排除原有預告登記之約束；惟民法第四百二十六條三規定：「租用基地建築房屋，承租人房屋權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在。」因旨揭建物係屬都市計畫公共設施，具有公共使用之目的，且座落於租用之市有土地，其租賃期限亦經依土地法第二十五條之規定報請臺北市議會同意，依「臺北市獎勵投資興建零售市場須知□及土地租賃契約之規（約）定，須辦理預告登記限制其產權之移轉及使用期限，因此請貴處於函復臺灣臺北地方法院民事執行處時將前揭狀況一併敘明，並建請臺北地院於公告中載明本案建物租用市有土地之租期至民國一百零五年十一月三十日止，且買受人辦理產權移轉時亦須申辦原先權狀所載「本棟建物市場使用部分係屬都市計畫公共設施建物，非經臺北市政府核准不得買賣或移轉」及「租期屆滿時，承租人或建物所有權人應負責拆屋交還基地，並會同辦理產權滅失登記，不得主張任何補償」等預告登記，以維本府權益。

（法規委員會92.6.20北市法三字第09230952100號函）