

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.01.26 簽見

發文日期：民國 89 年 01 月 26 日

要 旨：本件主管機關似仍得依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法第 7 條規定辦理強制拆除首揭○○路六四二一巷二十五號一樓建築物，惟為慎重起見，避免衍生糾紛，似宜在拆除前或拆除後即副知臺灣士林地方法院

本件有關本市○○區○○路六四三巷二十一號至二十五號○○公寓管理委員會暨全體住戶陳情延長拆除建築物期限乙案，依司法院 72.4.13. (72) 廳民二字第 0 二五二號函復臺灣高等法院函：「不動產經查封後，其效力僅在禁止債務人就該不動產為自由處分，並不排除法院之強制執行，亦不排除國家行政機關基於行政權之作用，對該不動產所為之行政處分。故違章建築雖經法院查封，行政機關如認該違章建築應行拆除，仍可本其行政權之作用，予以拆除，勿庸函請法院予以啟封。惟拆除後，因執行標的物已失其存在，在法院自不得繼續執行，應命債權人查報其他財產以供執行。」（司法院秘書長 84.9.11. 八四秘臺廳民二字第 一六八五 0 號函意旨亦同此見解，詳如附件），故本件揆諸上開函釋意旨，貴局似仍得依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法第七條規定辦理強制拆除首揭○○路六四二一巷二十五號一樓建築物，惟為慎重起見，避免衍生糾紛，似宜在拆除前或拆除後即副知臺灣士林地方法院。

#### 【會議決議】

△不動產經查封後，其效力僅在禁止債務人就該不動產為自由處分，並不排除法院之強制執行，亦不排除國家行政機關基於行政權之作用，對於不動產所為之行政處分。故違章建築雖經法院查封，行政機關如認該違章建築應行拆除，仍可本其行政權之作用，予以拆除，勿庸函請法院予以啟封。惟拆除後，因執行標的物已失其存在，法院自不得繼續執行，應命債權人查報其他財產以供執行。

（72.4.13 (72) 廳民二字第 0 二五二、臺高院）

#### 【令 函】

△按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定、負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第五十一條第二項固定有明文，惟法院查封債務人之財產，其效力僅在禁止債務人就該財產為自由處分，並無排除國家行政機關基於行政權之作用，對該財產所為行政處分之效力（本院秘書長七十六年八月十四日（76）秘臺廳民（一）字第 0 一六二八號函參照）。是經法院查封之土地，地政機關依非都市土地使用管制規則規定，核准土地所有權人申請用地變更，編定為其他用地，自不受查封之限制。

（84.9.11. 八四秘臺廳民二字第 一六八五 0）

備註：本件事實因涉個案認定僅供參考。