

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.11.01 簽見

發文日期：民國 90 年 11 月 01 日

要 旨：本案縱令建築主管機關核發使用執照，亦不能阻卻假扣押之執行，則核發使用執照係屬依建築法第 26、70 條之公法行為，該執照僅在證明該建築物可供某種使用，尚非供移轉、設定負擔或其他有礙執行效果行為之證明

有關本市○○區○○段六十九、七十地號兩筆土地為同一宗建築基地，先後由○○大飯店股份有限公司、○○建設股份有限公司為起造人及財團法人臺北○○宮為起造人，並分別領有八七建字第五四五號建造執照及八八建字第四一四號建造執照。因○○建設股份有限公司之債權人，向臺灣臺北地方法院民事執行處聲請假扣押七十地號土地十分之四權利範圍及土地上未辦理保全登記之建築改良物，其同宗建築基地上，由財團法人臺北○○宮為起造人之八八建字第四一四號建造執照建築物，是否核發使用執照疑義乙案，本會意見如下：

一、查「假扣押之執行……準用關於動產、不動產……之規定。」「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。」強制執行法第一百三十六條及同法第五十一條第二項分別定有明文。準此，假扣押執行一經查封，雖發生禁止債務人對標的物處分行為之效力，惟其前提需為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為。又強制執行法第五十一條第一項及第一百十條分別規定：「查封之效力及於查封物之天然孳息。」「不動產之強制執行，除本節有規定外，準用關於動產執行之規定。」是以，不動產查封之效力僅及於查封標的物及其天然孳息。本案查封標的物，依臺灣臺北地方法院民事執行處九十年七月十八日北院文九十民執全天字第二一七六號囑託測量查封登記書所載、僅○○區○○段七十地號土地十分之四權利範圍及土地上門牌號碼為本市○○街九號之建築改良物，故似不及於財團法人臺北○○宮起造之建築物；縱令財團法人臺北○○宮起造之建築物，因屬坐落於同一宗建築基地，而有可能使用查封效力所及之○○段七十地號土地，惟其使用權源不管是何種法律關係，亦係在債權人聲請假扣押之前，故似無影響查封之效力。

二、次參照內政部七十一年三月八日臺內營字第六七五五二號函釋：「按建築工程完竣後，應即由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。此項使用執照僅為建築物可供作一些用途而已，揆之建築法第二十六條、第七十條之規定至明。假扣押為民事上之保全程序，目的在禁止標的物之任意處分。本案縱令建築主管機關核發使用執照，亦不能阻卻假扣押之執行。」則核發使用執照係屬依建築法第二十六條、第七十條規定所為之公法行為，該執照僅在證明該建築物可供某種使用，尚非供移轉、設定負擔或其他有礙執行效果行為之證明。又臺灣臺北地方法院民事執行處九十年七月十一日北院文九十民執全天字第二一七六號函，僅通知貴局禁止○○建設股份有限公司就查封標的物辦理變更起造人名義登記，並無限制核發使用執照。是以，本案八八建字第四一四號建造執照之建築

物， 貴局依相關規定辦理審查及核發使用執照，依法似無不合。惟為利臺灣臺北地方法院民事執行處行使職權，建議於核發使用執照時函知該處並副知該管地政機關。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。另本件函釋所引之強制執行法第 110 條規定業已移列至第 113 條，併予提醒。