

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.11.22 簽見

發文日期：民國 90 年 11 月 22 日

要 旨：核發使用執照係屬依建築法第 26 條、第 70 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。有關 貴局辦理八八建字第○四四號建造執照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。本案原始起造人雖為○○建設開發股份有限公司，惟分別於九十年一月三十日及同年七月十日變更起造名義人為○○建築經理股份有限公司及○○建設有限公司，因上開二次變更均在臺灣士林地方法院於九十年七月十二日士院儀執全字第一五八三號函實施查封前，基於債權之相對性，該二次變更起造名義人似非查封效力所及。
- 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：「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。」及本府七十五年十二月十二日北市工建字第六九七八一號函轉內政部七十五年十一月二十九日臺內營字第四五○四六六號函，有關研商集合式住宅施工中經法院實施查封可否繼續施工並核發使用執照會議紀錄第二點：「至施工完竣後申領使用執照，應依建築法第七十條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。」之釋示，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。是以，本案八八建字第○四四號建造執照之建築物， 貴局似應依上開函釋意旨，本於職權辦理核發使用執照，並函知臺灣士林地方法院及副知該管地政機關，以利其行使職權。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。