

發文字號：臺北市政府法規委員會 88.11.29 簽見

發文日期：民國 88 年 11 月 29 日

要 旨：本案臺北市政府於核准同意更新案時，並應敘明若申請單位有違反切結事項或其他法令規定時，臺北市政府得撤銷本都市更新核准案，以資作為附款，確保行政處分法定要件之履行及行政目的

為本市○○區○○路歷史建物暨周邊地區都市更新事業案，抵押權人○○君提出民事抗告，更新案得否繼續辦理報府核定事宜乙案，本會意見如下：

一、本件依 貴局○年○月○日之簽見得知，臺北市都市更新實施辦法第二十七條之立法旨在保障他項權利人權益為前提，因此貴局曾以○年○月○日北市都四第○○○○號函復申請單位略以：「請申請單位依法辦理塗銷抵押權或取得抵押權人同意更新之文件，或檢具足資證明抵押權人權益已獲保障之相關資料及證明文件，俾利辦理後續事業計畫書報府核定事宜。」而此所謂足資證明抵押權人權益已獲保障之相關資料及證明文件，依貴局所述，固係以提出向法院聲請提存獲裁定書為初步共識，合先敘明。又本案因申請單位與抵押權人就是否塗銷抵押權部分，刻正訴訟中，而據貴局告知，本案抵押權之標的物為土地，其上已無任何建物存在，而土地並無滅失之虞，除申請單位取得抵押權人之同意塗銷抵押權之協議書，或取得法院塗銷抵押權登記之勝訴確定判決外，抵押權人之抵押權並不因本府同意都市更新而當然塗銷，故對抵押權人而言，權益並不受影響。

二、按依現行提存法所定之提存制度，提存之種類，尚得分為清償提存及擔保提存。所謂清償提存係以消滅債務為目的，將其給付物為債權人寄託於提存所之行為；所謂擔保提存，係指債權人或債務人，依法院之假執行宣告或假扣押、假處分等裁定，所命提存之擔保，經向提存所辦理提存者而言，因其係以提供擔保為目的，故學理上稱之為擔保提存（參閱邱聰智民法債編通則修訂六版）。又依最高法院四十七臺抗一九四號裁定得知，假處分所提供之擔保金，乃預為債權人本訴敗訴時，債務人可能因假處分而受損害之賠償而設。本案申請單位業依其與抵押權人達成協議之金額，即新臺幣（以下同）一千七百萬元，為清償提存，惟因此部分金額仍有爭議，因此雙方刻正訴訟中，而為使抵押權人權益獲得完全之保障，貴局爰要求申請單位除須依與抵押權人之協議清償一千七百萬元外，不足部分（即二千五百萬元）應另提存以保障該抵押權人之權益，申請單位於是檢具申請書狀向臺北地方法院辦理等值現金或可轉讓定存單擔保提存，申請假處分，經裁定擔保提存金額為一千七百萬元，該金額雖非貴局當初所要求之二千五百萬元，惟此係法院依職權所裁定之金額。而本假處分裁定，之後雖被臺灣高等法院裁定廢棄，惟申請單位已向最高法院抗告，因此尚未確定。

三、又依民事訴訟法第一〇六條、第一〇四條及提存法第十六條規定可知，須符合上開規定

，供擔保人始得聲請該管法院提存所返還提存物，因此即使該假處分裁定確定被廢棄，該擔保提存是否得返還於供擔保人仍未定論，因此本案建議要求申請單位，不論假處分裁定之最終結果為何？於申請單位與抵押權人之本案訴訟未確定前，切結保證不得要求返還擔保提存物，再加上本件申請單位願提供銀行保證擔保二千五百萬元，亦即若申請單位與抵押權人之訴訟敗訴時，則銀行願意無條件於抵押權人就抵押債權額超過一千七百萬元之部分，且超過部分合計不逾二千五百萬元之範圍內，給付抵押權人上開金額，就抵押權人權益而言，更多了一層保障，從而，就本府之立場而言，抵押權人之權益既能獲保障，為避免以小拖大有害公益，基於利益比較衡量結果認以同意本更新案為妥，似無不可。

四、復查「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附行政程序法 款內容者為限，始得為之。」第九十三條定有明文。而所謂行政處分之附款係指行政機關以條件、負擔、期限或保留廢止權等方式，附加於行政處分之主內容的意思表示，而所謂附款並非謂行政機關必須在文字上表明其為附款始足相當（參閱吳庚行政法之理論與實用增訂五版）。故為慎重起見，貴局得施以行政指導，請申請單位應確實提出銀行保證函（內容如附件）並出具切結書，以維抵押權人權益；本府於核准同意本更新案時，並應敘明若申請單位有違反切結事項或其他法令規定時，本府得撤銷本都市更新核准案，以資作為附款，確保行政處分法定要件之履行及行政目的。

備註：本件函釋所引「臺北市都市更新實施辦法」已修正為「臺北市都市更新自治條例」，原第 27 條規定已刪除且新法已無此規範，併予提醒。又本件事實因涉個案認定，僅供參考。