

發文字號：臺北市政府法規委員會 1.01.01 簽見

發文日期：民國 1 年 01 月 01 日

要 旨：本案臺北市政府與劉君無任何契約，應無任何理由向國宅處求償，且提供保證書，保證不會對國宅處為任何損害賠償或其他金錢之請求，故對國宅處之權益似無損害，應無需提出異議

有關臺灣臺北地方法院九十二年二月二十一日北院錦九十一執平字第○○○○號執行命令（係劉○○聲請禁止第三人臺北市政府國民住宅處將坐落臺北市中山區○○段○○地號土地暨其上建物門牌臺北市○○○路○○○號房屋，移轉登記與債務人陳○○）乙案擬不提異議乙案，本會意見如下：

- 一、本案國宅房地係由債務人陳○○向貴處承購，業於 89.9.7. 完成房地簽約繳款作業，並於 89.9.8. 辦畢交屋及進住，貴處依約辦理該戶產權移轉登記事宜，惟於 90.1.20. 接獲黃○○（另一債權人）90 北院文九十民執全丙字第二六號執行命令，禁止貴處將上開房地移轉登記與債務人陳○○。以致目前該房地仍為本市所有、貴處所管。惟陳○○早與臺北銀行簽訂貸款在先，故由本府提供擔保物。惟義務人陳○○為債務人辦竣第一順位抵押權設定登記予抵押權人臺北銀行，後因陳○○逾期繳納本息，臺北銀行乃聲請拍賣首揭不動產；嗣後經臺北銀行告知該戶劉○○君以代償貸款，並將其債權讓與劉君及辦理登記在案。次查黃○○君於 91.9.20 對該不動產提出不動產所有權移轉登記之訴，隨後劉○○乃聲請禁止債務人陳○○於本案訴訟判決確定前向第三人即本府辦理登記之請求，嗣後並另行聲請假扣押。又上述黃君之訴訟於 92.2.20. 判決「被告臺北市政府國民住宅處應將如附表所示之不動產移轉登記與被告陳○○，再由被告陳○○將附表所示不動產移轉登記與原告」。
- 二、復依貴處 92.3.6. 簽說明四所述，劉○○君僅得對原承購人陳○○向本府所購之房、地予以扣押，其他如有受償金額不足之情事，因本府與劉○○君間並無任何契約，劉君應無任何理由向國宅處求償，且劉○○提供保證書，保證不會對國宅處為任何損害賠償或其他金錢之請求，故對國宅處之權益似無損害，應無需提出異議故本案同意不提異議。
- 三、末查本案判決部分，因房屋先後二次遭法院查封扣押在先，判決移轉在後，其判決應屬違法，建議就判決上訴。以後若有類似案件，建議於訴訟程序中將每次法院查封情形陳報法院，以免法院誤判，徒增將來困擾，並避免須上訴而耗費人力物力。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。