

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.09.22 簽見

發文日期：民國 95 年 09 月 22 日

要 旨：本案得主張土地為「推行公務所必需；或其移轉違反公共利益」，屬於強制執行法第 122 條之 3 所定不得執行之標的，而應僅得就聯開土地於未來完成聯合開發分配權益後，有可供出租及出售之不動產時，才可查封

本件為健保補助款爭議案，本府於 95 年 9 月 18 日至法務部行政執行署臺北執行處就健保局移送之行政執行事件應執行金額陳述意見後，有關捷運木柵線忠孝復興站 2 筆聯合開發土地是否為不得強制執行之公用財產乙案，本會意見如下：

一、債務人管有之公用財產，為其推行公務所必需或其移轉違反公共利益者，債權人不得為強制執行，為強制執行法第 122 條之 3 第 1 項所明定。

是以，供公用之市有財產乃屬依強制執行法不得執行之財產。另依臺北市市有財產管理自治條例第 4 條規定，公用財產尚不以公務用財產或公共共同財產為限，亦包括事業用財產。且依最高法院 65 年臺抗字第 172 號判例意旨，不論為公有財產或私有財產，倘因實施強制執行之結果而妨礙其原來或既定之公用目的者，即屬所謂之不融通物，原則上不得作為執行之標的，合先敘明。

二、在捷運系統聯合開發（土地開發）案件之基本法律關係，原則上乃土地所有人、主管機關與投資人等三方所構成，主管機關與土地所有人簽訂「土地聯合開發契約書」，由土地所有人移轉土地所有權予主管機關（徵收或協議價購）（大眾捷運法修正前則以限制登記之方式為之），並負擔投資人分配樓地板及對應土地所有權，以參與權益分配；而主管機關則另與投資人簽訂「投資契約書」，由投資人支付建造成本，辦理興建工程，捷運設施委託建造成本則由主管機關負擔，並參與權益分配。在私地主無償提供土地參與聯合開發之情形，由於其土地所有人對將來開發完成之不動產，享有按一定比例參與分配之權利，縱該土地已移轉予主管機關，仍不應視為係屬於債務人（本府）之財產而實施強制執行（不得對於第三人財產強制執行）。

三、目前實務上對於參與聯合開發之土地，尚非不得實施查封或為其他禁止處分之限制登記。惟主辦機關於土地所有權人無法清償債務、撤銷查封或塗銷限制登記時，仍得予徵收或撥用取得該土地。至在開發完成並完成權益分配後，除屬於捷運設施本體之部分，屬於強制執行法第 122 條之 3 第 1 項所定供公用之財產而不得實施執行外，其他主管機關因自行開發或參與聯合開發及辦理土地開發所取得登記之不動產（住宅或辦公室部分），依「臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售自治條例」既可辦理出租及出售，則其性質上已非屬所謂之不融通物，似非不得作為強制執行之標的。惟聯合開發基地遭受執行法院實施查封者，依強制執行法第 51 條規定，將限制債務人所為之處分或其他有礙執行效果之行為，而影響後續之權益分配、土地合併暨產權移轉之程序，對於參與本

案聯合開發之其他私地主、投資人之權益，亦造成不利之影響。另依「臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產租售自治條例」第 5 條規定：「土地開發公有不動產之處分、設定負擔或出租超過十年者，由主管機關報市議會同意後，交由執行機關辦理。」倘因實施強制執行之結果，而由法院逕依拍賣程序移轉該基地所有權者，似亦與上開議會監督之規範意旨，有所牴觸。是以，本案似得主張系爭土地為「推行公務所必需；或其移轉違反公共利益」者，而屬於強制執行法第 122 條之 3 第 1 項所定不得執行之標的，而應僅得就上開聯開土地於未來本府完成聯合開發並分配權益後，有可供出租及出售之不動產時，才可查封。

此致 臺北市政府財政局

備註：說明一所引判例，依 108 年 1 月 4 日修正，108 年 7 月 4 日施行之法院組織法第 57 條之 1

第 2 項，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同。