

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.07.10 簽見

發文日期：民國 96 年 07 月 10 日

要 旨：有關本案須探究使用權取得與假扣押登記之時間先後關係，又使用權之法律性質，如經公證之租賃權成立在假扣押登記前者，依民法「買賣不破租賃」之原則，即可對抗執行債權人

有關○○○先生據以向 貴局申請設立補習班之班舍建築物經法院裁定假扣押，經 貴局以與規定不符為由函復不受理，嗣該建物所有權人○○向 貴局出具切結書請求准予該補習班之籌設所涉及之相關法律疑義乙案，本會之意見茲析述如後：

一、關於系爭假扣押裁定撤銷前駁回本件補習班設立之申請案，是否侵害建物所有權人權益之部分

- (一) 關於本案駁回補習班之申請是否侵害案外人即系爭建物所有權人之權益，似應從該所有權人是否得據此提起訴願或國家賠償之角度解析方有實益，合先敘明。
- (二) 依所附資料，本案補習班設立之申請人及駁回申請之處分相對人均為○○○，系爭建物所有權人○○並非申請案之當事人，其是否因就系爭建物與○○○存有債權債務關係而出面切結，雖不得而知，縱使其因本申請案之駁回最終導致經濟上之損失（例如原承租人因補習班未獲准立案而提前終止租約），然此種損失之發生與駁回處分間似難認有相當因果關係，自難據此作為請求國家賠償之依據。此外，因駁回處分間接造成之單純經濟上損失，充其量僅為「事實上之利害關係」，非屬得提起訴願之利害關係人應具有之「法律上利害關係」，建物所有權人○○自不得以利害關係人之地位對系爭駁回處分提起訴願（訴願法第 18 條及行政法院 75 年判字第 362 號判例參照）。

二、關於系爭建物所有權人○○所為切結對補習班經營及學生受教權之保障是否足夠之部分

- (一) 按臺北市短期補習班管理規則第 3 條第 1 項規定：「本規則所稱補習班，指以補充國民生活知識，傳授實用技藝或輔導升學為目的，對外公開招生、收費、授課且有固定班址，預收學生人數並達五人以上之短期補習班。」依上開規定，於本市申請設立補習班，具備固定班址為其設立必要條件之一。 貴局鑑於本案作為班舍之建築物經法院裁定假扣押致申請人之使用權自始存有不確定因素，基於維護學生受教權益之立場，認為受假扣押之建物不具備班址「固定」之要件，乃是基於主管機關適用法令解釋不確定法律概念所得享有之判斷餘地，本會自表尊重。
- (二) 惟查，本件系爭建物雖經法院裁定假扣押，申請人○○○就系爭建物之使用權是否受影響，仍須視其使用權於系爭建物受查封後是否仍得對抗債權人以為論斷（強制執行法第 51 條第 2 項）。質言之，本案除須探究其使用權取得與假扣押登記之時間先後關係外，其使用權之法律性質亦應予以究明（例如經公證之租賃權成立在假

扣押登記前者，依民法「買賣不破租賃」之原則，即可對抗執行債權人，陳計男著「強制執行法釋論」2002年8月初版第333頁參照）。是以，在相關事實尚未釐清前，率爾認定申請人○○○之使用權將受假扣押影響，難謂無速斷之嫌。

（三）準此，本案系爭班舍使用權是否不受假扣押影響，關鍵仍在於該使用權能否對抗債權人，或該假扣押之裁定是否經法院撤銷而定。至於所有權人○○所為之切結，既無助於對抗債權人，亦不足以確保系爭假扣押將為法院撤銷，是該切結於班址是否得以因此「固定」乙事，似難認有實質之效果。此外，○○向 貴局切結如學員權益受影響時願依法負損害賠償責任，因具體之債務尚未發生，且其切結承擔債務之方式亦不符民法之相關規定，難認已發生債務承擔之效力（民法第300條及第305條規定參照），故此種切結對學員權益之確保而言，並無任何法律之效力。

三、末按， 貴局以96年6月25日北市教社字第09634060000號函否准○○○先生之本案申請，該函既為否准之行政處分，自應記載救濟方式之教示條款，該函就此部分尚有闕漏，宜再發函補行教示，以保障處分相對人之權益，併此指明。

四、以上意見，敬請卓參。

此致 教育局

備註：本簽見第一點（二）所引之「行政法院75年判字第362號判例」依108年7月4日施行之法

院組織法第57條之1第2項規定，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同。本簽見二（一）所引之「臺北市短期補習班管理規則」第3條第1項規定，業於108年4月30

日

修正。