

發文字號：法務部行政執行署 102.12.06 行執法字第 10200564910 號函

發文日期：民國 102 年 12 月 06 日

要 旨：行政執行法第 26 條、強制執行法第 95 條及相關實務見解參照，如分署考量程序簡便性、避免義務人脫產與拍賣標的點交與否及拍賣價金影響等為由，而認得在法條文義解釋可能範圍內，為分署逕為第 2 次拍賣無須先行啟封後再為查封之解釋，固非無見，惟不動產經特別變賣程序或特別變賣程序後之減價拍賣程序，仍未拍定或由移送機關承受者，依法即視為撤回該不動產執行，分署如認有再為執行必要，應依個案判斷有無脫產之虞，於將該不動產塗銷查封登記返還義務人同時或其後，再行查封

主 旨：所陳執行分署辦理強制執行，就強制執行法第 95 條適用疑義乙案，復如說明二，請查照。

說 明：一、復貴分署 102 年 11 月 25 日竹執三字第 10260002150 號函。

二、按「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。

」「前項 3 個月期限內，無人應買前，債權人亦得聲請停止前項拍賣，而另行估價或減價拍賣，如仍未拍定或由債權人承受，或債權人未於該期限內聲請另行估價或減價拍賣者，視為撤回該不動產之執行。」行政執行法第 26 條及強制執行法第 95 條第 2 項分別定有明文。又行政執行法對於義務人之不動產應如何強制執行並無規定，故有關強制執行法第 95 條第 2 項「視為撤回該不動產之執行」之規定，本署所屬分署（下稱分署）應依行政執行法第 26 條規定準用之（本署法規及業務諮詢小組第 110 次會議提案一決議參照）。至所謂「視為撤回該不動產之執行」，應解為撤回該不動產之拍賣，並由執行法院撤銷查封，將該不動產返還債務人（楊與齡著，強制執行法論，94 年 9 月修訂版，第 466 頁參照）。次按，依強制執行法第 95 條第 2 項後段規定視為撤回該不動產之執行，如有再為執行之必要，應先將不動產塗銷查封登記返還義務人後，再行查封，至塗銷查封登記（啟封）及查封登記是否須同時為之，則依個案審慎判斷有無脫產之虞（法務部行政執行署處 94 年度法律座談會提案三研討結論參照）。查貴分署以行政執程序具有濃厚公益色彩，考量程序簡便性、避免義務人脫產與拍賣標的點交與否及拍賣價金之影響等為由，而認得在法條文義解釋之可能範圍內，為分署逕為第 2 次拍賣無須先行啟封後再為查封之解釋，固非無見。惟揆諸前揭規定、決議及學者見解，不動產經特別變賣程序或特別變賣程序後之減價拍賣程

序，仍未拍定或由移送機關（合併案或參加分配債權人）承受者，依法即視為撤回該不動產之執行，分署如認有再為執行之必要，應依個案判斷有無脫產之虞，於將該不動產塗銷查封登記返還義務人之同時或其後，再行查封。