



# 執行園地

- 新竹分署辦公大樓開工典禮  
打造竹苗區執行機關新意象
- 本署及各分署近期紀事
- 公權力執行作為與關懷弱勢
- 執行焦點：金檔獎與金質獎  
參獎經驗分享
- 行政執行業務研究專論
- 法學思塾



- ◆ 發行所：法務部行政執行署
- ◆ 發行人：繆卓然
- ◆ 發行所地址：臺北市內湖區康寧路三段 51 號 7 樓
- ◆ 電話：02-2633-6650
- ◆ 總編輯：鍾志正



## 新竹分署辦公大樓開工典禮 打造竹苗區執行機關新意象

新竹分署於 6 月 25 日舉辦辦公廳舍新建工程動土典禮，法務部鄭銘謙部長親臨主持，活動首先由祥獅獻瑞庇祐工程平安順利，並由鄭部長及行政執行署繆卓然署長接下象徵「好彩頭」及「興旺好運」的白蘿蔔及鳳梨。

鄭部長致詞表示，新竹分署現有辦公空間難以符合需求，感謝行政院的支持，期望新建廳舍落成不僅符合現代化需求、友善便民，為國家實現債權同時也兼顧弱勢義務人之關懷服務。繆署長致詞感謝各界支持並強調執行署對基層同仁工作環境改善之承諾與決心，並期許同仁持續落實國家及上級各項政策，提供更優質之服務。

開工動土儀式由鄭部長主典，並領行政院外交國防法務處譚宗保處長、法務部黃世杰政務次長、綜規司王文德司長、法律事務司劉英秀司長、臺灣高等檢察署張斗輝檢察長、臺中高分檢署林錦村檢察長、臺南高分檢署黃玉垣檢察長、本署繆卓然署長、法務部秘書處曾信棟處長等人，共同祝禱及執鏟動土，象徵開工順利、動土平安、一切圓合吉祥。

新建廳舍大樓為地上 5 層及地下 2 層鋼筋混凝土構造物，總樓地板面積 8,440 平方公尺，建物融合鄰近古蹟新竹州廳的磚紅、白色外牆及水泥瓦斜屋頂的古蹟美學，並延續執行機關共同建築元素，將打造一個具親切、溫度的洽公場域。



### 彰化分署新廳舍啟用 司法園區誕生

彰化分署 7 月 1 日正式進駐員林新廳舍，7 月 9 日由本署繆署長、郭景銘分署長與院檢及移送機關代表溫馨揭牌，並逐樓分送湯圓，與同仁分享喬遷的喜悅。

8 月 1 日彰化分署與彰化地檢署舉行聯合啟用典禮，法務部鄭部長親臨致詞，感謝各界支持促成新大樓落成，期許同仁持續實現柔性司法，照顧全民福祉，鄭部長並與 15 位貴賓隆重剪綵，共同祝賀新廈落成。

彰化分署新辦公大樓為全國首座執行分署與地檢署共構的辦公廳舍，比鄰彰化地院，司法園區於焉成型。彰化分署將以大廳「彰顯公義、執愛廣澤」所銘記的核心價值，提升為民服務量能，於司法園區廣續貢獻心力。



### 行政執行署辦理公益揭弊新法課程 強化制度落實與實務因應

為因應《公益揭弊者保護法》於 7 月 22 日正式施行，本署於 7 月 14 日特舉辦新法解析專題課程，邀集本署及各分署主管與同仁實體及線上參與，協助掌握新法重點與實務應用原則。

課程特邀法務部廉政署邱智宏組長擔任講座，深入解析新法制度，並結合實務案例，協助同仁正確適用法令及妥適處理案件，俾落實程序正義，並強化應變能力。

繆署長表示，《公益揭弊者保護法》為我國揭弊制度的重要進展，未來本署將持續辦理教育訓

練，滾動修正配套作業，協助各分署建立標準作業流程，以具備足夠的敏感度，正確判別是否屬揭弊範疇，並確保揭弊者權益獲得應有保障。



### 行政執行署舉辦第 191 次行政執行業務會報

本署於 7 月 4 日召開第 191 次行政執行業務會報，由繆署長主持，各分署長及本署行政組室

主管與會。本次會議除由本署各組室及各分署分別報告業務推展情形，就本年度重點業務進行意見交流外，並安排臺中分署鍾志盛主任行政執行官進行專題報告，分享該分署近期辦理檢察機關囑託高價鑽錶變價之實務經驗，與會人員均感收穫良多。

繆署長致詞時，特別感謝各分署長帶領同仁在第一線的辛勞付出，並強調本署將持續完善政策規劃，為各分署爭取充足資源，以強化執行效能。



## 繆署長拜會健保署石署長 感謝支持行政執行官學員研習健保實務

本署行政執行官第 18 期 3 名學員於 7 月 29、30 日至衛生福利部中央健康保險署臺北業務組研習健保實務，繆署長於 7 月 24 日率王金豐組長兼主任行政執行官，專程拜會健保署石崇良署長，承保組江姝靚組長、承保組盧麗玉專門委員、臺北業務組喻淑蘭專門委員在場陪同。繆署長除誠摯感謝健保

署長期以來對行政執行官訓練業務的支持與協助外，也特別重視與健保署之間業務聯繫與交流，並對於本署與健保署現階段推動「健保欠費解繳簡化作業」之成果表達肯定，期盼未來持續與健保署共同攜手，持續朝簡化、數位化作業模式邁進，以提升執行效率。



(照片由健保署提供)

## 召開「加強滯欠大戶執行督導小組」會議及 「滯欠大戶案件研析會」，深化既有團隊辦案模式

為落實「114 年度加強滯欠大戶執行專案」實施計畫，本署陸續召開「加強滯欠大戶執行督導小組」會議及「滯欠大戶案件研析會」，期透過本署及各分署行政執行官集思廣益以突破執行困境，彰顯本署強力執行滯欠大戶之態度。

「加強滯欠大戶執行督導小組」第 97 次會議於 6 月 24 日召開，討論彰化、臺南及宜蘭分署案件共 10 件。

另為推動跨分署團隊合作辦案模式且促進各分署行政執行官正向交流，114 年度首次擴大舉辦「滯欠大戶案件研析會」，全年度規劃 4 場次均已圓滿完成，分別於 5 月 19 日、23 日與 7 月

21 日、25 日假桃園、高雄、臺北及臺中分署辦理，各場次均由本署、分署資深優秀行政執行官與承辦行政執行官與會共同研析案情，從義務人背景、財產調查方向、脫產手法、法律攻防策略等多元面向進行深度討論，研提具體辦案策略，力求徵起。

本署期待藉由上開機制，深化既有團隊辦案模式以強化辦案成效，並持續實施專案列管且落實追蹤管控、重視機關合作與加強橫向聯繫、善用法定手段以杜絕投機僥倖、辦理教育訓練以精進辦案技巧，提升滯欠大戶案件整體執行成效，展現本署貫徹公權力、實現國家債權之堅定決心。



### 桃園分署與航警局共商「機場黃牛」防制對策

日前在桃園國際機場發生非法白牌車駕駛違規載客卻拒檢逃逸，導致車內外籍旅客摔落的事件，引發社會關注，嚴重損及國門形象。為此，



內政部警政署航警局局長特於 6 月 17 日赴桃園分署共商防制對策。雙方達成三大共識：（一）積欠罰鍰金額前 10 名的違規大戶優先執行；（二）不排除採取拘提、管收等強制手段，並適時發布新聞稿，以達嚇阻效果；（三）桃園分署配合航警勤務，如發現「機場黃牛」在航廈出沒，桃園分署將即時依法查扣財產。

桃園分署強調，民眾往返桃園機場務必搭乘合法交通工具，確保自身安全，該分署與航警局對於積欠罰鍰的「機場黃牛」案件將強力執行，共同守護國門形象及尊嚴。

### 新北分署協力打詐 拍定「臺版地面師」被告板橋豪宅

臺灣臺北地方檢察署前於 113 年間偵辦以蔡姓不動產掮客為首，夥同某律師等多人共同偽造代筆遺囑，詐取未辦理繼承登記不動產之「臺版地面師犯罪集團」刑事案件，依法扣押其中一名王姓被告名下位於新北市板橋區華江一路之豪宅，並囑託新北分署變價。該豪宅屋齡約 5 年，登記面積將近 50 坪，附有一地下室平面車位，臨近頭前公園及捷運新埔站與江子翠站。在新北分署與臺北地檢署的緊密合作下，該豪宅於 7 月

1 日順利以 2,889 萬元拍定，共同為追徵被告犯罪所得盡一份心力。



### 執行分署體恤災民 颱風受災地區實施寬緩執行措施

丹娜絲颱風於 7 月 6 日登陸臺灣，對嘉義縣市及臺南市等中南部地區造成嚴重災情，狂風吹掀大量房舍屋頂，毀損無數路樹與電線桿，造成許多地區電力與聯外道路中斷，後續更引來豪雨持續不斷，民生農業遭受重創。

為協助受災民眾度過難關，嘉義、臺南、高雄、屏東及花蓮等多個分署針對颱風受災地區立

即實施寬緩執行措施，民眾如因颱風災害影響經濟能力，致無法履行義務者，可主動向各分署申請暫緩執行或分期繳納。各分署將秉持人道關懷精神，以「從寬」、「從速」、「從簡」為原則，個案審酌受災程度及實際困難情形，給予適當協助。

# 團隊協力創佳績：屏東分署金檔獎參獎歷程

屏東分署金檔獎參獎團隊

## 一、前言

檔案為機關發展基石，其所蘊含資訊為機關珍貴資產。為妥善保存並發揮施政、業務推動與責任歸屬之依據，制度化管理已成各機關重要課題。屏東分署檔案業務雖僅有秘書室 3 人（含技工、約用及承攬人員）負責辦理，人力非常有限，但本分署仍秉持高標準自我要求，借鏡行政執行署及嘉義、士林、新北分署經驗，強化實務作為。同時歷任分署長高度重視檔案管理，組建跨科室 20 餘人「檔案管理推動小組」，全力提升效能與品質，並由首長親自領軍，凝聚向心力，挹注人力與經費，奠定參與金檔獎之堅實基礎。以下擇要分享籌備經驗與心得。

## 二、實地考評前的籌備與推動過程

### （一）規劃、系統化管理與人員專業培訓

本分署檔案管理推動小組設 6 個分組，明確分工負責業務精進與考評準備，每季召開會議檢視進度，督導中程及年度計畫推展。運用 SWOT 分析盤點現況，導入「PDCAB」循環機制（Plan、Do、Check、Action、Benchmarking），滾動檢討、持續精進，並爭取上級支持。

自 103 年起由分署長親自率隊，至 112 年共赴 14 個機關標竿學習，針對內部劣勢與外部威脅擬定對策並列管追蹤，確保計畫執行成效；在人才培育方面，依三級訓練制度辦理 6 場實體及 29 堂線上課程，總時數逾 700 小時，另有 3 位主管通過檔案基礎認證，展現對專業培育與制度落實之重視。

### （二）重新檢視編目與檔案管理

檔案立案編目除依「檔案分類及保存年限區分表」辦理外，亦由檔管人員擔任講師宣導歸檔



要點，並結合案次號編製區分表，提升分類編案正確性。另參考獲獎分署於 NEAR 系統之著錄方式進行案名、案情摘要等初步修正，再由分署長召集各科室，依案情發展與檔案數量逐案討論著錄妥適性。重要案件採一事一案或併案處理，具歷史價值者建置專案列為永久保存。

### （三）檔案清理與鑑定成果

設置檔案鑑定小組，聘請 3 名外部委員參與，導入多元視角，精準掌握檔案價值，達成去蕪存菁、強化保存之目標。至 113 年共召開 8 次會議，決議延長保存年限檔案計 13 件，並甄選 90 至 112 年間具保存價值之重要執行案件 6 件，逐案討論並撰寫鑑定報告提報分署長核定，部分珍貴檔案於檔案展中公开展示。

### （四）庫房設施改善與緊急應變演練

本分署廳舍為 50 至 70 年間興建之屏東看守所舊舍，未設檔案專用庫房，面臨老舊與空間不足等挑戰。本分署將「屏起樓」與「屏步樓」庫房整建納入中程計畫，全面改善溫濕度、照度、防火與逃生設施，並採用一級耐燃油漆強化防火效能。「屏起樓」一樓因乘載力不足，特別加強樓地板載重至每平方公尺 1,630 公斤，整修過程中更保留部分切割地板於檔案展展示，並擇取完整牆面磁磚、地磚製作為宣導品。另訂有「緊急應變計畫」，規劃應變組織與災害復原程序，於 112、113 年依颱風、地震、火災實施複合災害演練，強化應變能力。

### （五）優化檔案應用推廣

秉持「檔案的價值在於應用」與「以應用深化管理視野」之理念，透過多元方式彰顯檔案價值，以吉祥物「屏安鴨」串聯活動，展現檔案活化成果。對外結合跨機關宣導與同仁授課共辦理 69 場活動，並運用 Facebook、Instagram 及元宇宙等新興媒體推廣檔案應用；對內於各場域宣導檔案知識與應用流程，提升同仁檔案意識。另設置兩處「檔案應用閱覽處」，配備置物櫃、點字版等便民輔具與巡檢制度，確保設備完善。

112 至 113 年間舉辦 10 場檔案應用活動及展覽（含移展），將報名表結合檔案應用申請書，鼓勵民眾於「屏執盃」朗讀比賽、「行政執行小尖兵」影片徵集等活動中主動申請檔案。分署長亦親率團隊北上參與 112 年檔案月開幕式，並參訪檔案管理局及「奇蹟之島」特展，深化專業視野與實務能量。

### （六）加強文檔資訊化

落實資訊安全，遵循「資通安全維護計畫」，召開管理審查會議並定期進行災害復原演練，落實人員的帳號管理，並完成導入 ISO 27001 資訊安全制度，且設有本機關及跨機關公文影像與案管系統異地備份機制。運用 Nero DiscSpeed 程式檢測電子儲存媒體的有效性、可讀性，並定期備份，確保電子檔案安全有效。

### （七）考評備審文件整理

辦理活動時應確實保存會議紀錄、簽核公文、講義及照片等資料，以利日後考評備審。資料應聚焦檔案管理核心脈絡，清楚呈現目的、流程與成果，並注意檔號與資料鏈結。避免納入與檔案管理無關之資料，若必要，應清楚說明其關聯性，避免評審誤認為填充資料，影響整體評價。

## 三、實地考評當天的準備

### （一）多次充分演練贏在起跑點

在檔案管理局實地考評前，本分署即深入研析評獎程序與時間配置，多次進行實地模擬演練。除各組自辦多場模擬外，分署長更邀請歷屆

金質獎得主擔任模擬評審，完整演練評審抵達、簡報、導覽至座談流程，提早發現問題並即時修正，力求從起跑點即展現最佳狀態，充分呈現近 5 年努力成果。

考評會場亦多次優化調整，除展示歷年宣導品與《分署誌》，並設置 3 座展示櫃，復刻展出未納入檔案展之重要永久檔案。佈置採評審視角設計，規劃 8 幅精華掛軸，呈現核心職能、6 大考評項目及特殊績效，明確傳達職能、考評重點與績效成果。備審資料另備目錄與側標，標示朝向委員，並依主題以不同顏色分類，提升閱覽效率，展現縝密用心與專業態度。

### （二）全體同仁戮力同心動員

本分署辦理之檔案展及各項活動，均由同仁親自策劃與執行，未委外代辦。參與同仁在完成本職工作之餘，全心投入檔案管理，自前期構思、規劃研議至實地推動，皆秉持「一個都不能少」的理念，打破部門藩籬，齊心協力，展現高度的向心力與團隊精神。展板內容除標註檔號與保存機關外，更巧妙結合整修時淘汰之磁磚、地磚、鵝卵石及除釘後的訂書針等素材，融入宣導品與展覽設計，充分展現同仁的創意巧思與對檔案工作的熱忱投入。

## 四、結語

參與金檔獎雖任務繁重，卻是邁向卓越檔案管理的重要拼圖。在這段充滿挑戰與收穫的歷程中，屏東分署全體同仁深刻體會到團隊合作與跨單位協調的關鍵價值，唯有凝聚共識、齊心努力，方能化挑戰為成果，為機關建立標竿。在此鼓勵即將投入的分署持續秉持熱情與堅持，善用標竿學習與系統化管理工具，勇於迎接每次挑戰，因為每個今日的努力，都是明日豐收的根基。

最後，誠摯感謝檔案管理局及各獲獎機關的無私指導，亦感謝法務部與行政執行署辦理的「定期家教班」，讓我們得以站在巨人肩膀上，不斷精進與成長。

# 專業傳承與團隊協作— 檔案管理金質獎獲獎人員心得分享

檔案管理是機關治理的重要基石，不僅關乎行政效率的提升，更攸關施政透明度與民眾信賴度。國家檔案管理局設置的檔案管理金質獎，旨在表彰在檔案管理領域表現卓越的專業人員，鼓勵檔案管理工作的持續精進與創新。本次特邀請兩位近年獲得金質獎榮耀的執行分署同仁分享心得，他們在檔案管理領域的耕耘與成就，不僅展現了個人的專業能力，更體現了團隊合作與制度建構的重要性。

## 團隊協作的結晶—新北分署檔案管理實務經驗

新北分署秘書室專員黃筑華

獲得國家發給的第 19 屆檔案管理金質獎，是我從事公職以來最大的榮耀與肯定。這份榮譽背後，並不是單靠個人的努力所能達成，而是整個分署團隊共同投入、上級機關支持、以及長期落實檔案管理制度的成果，因此，分署在獲得金檔案後，推薦我參加金質獎評選，亦顯現機關對於檔案管理工作之重視，並給予檔案管理單位實質上或精神上之支持。

回顧參獎及檔案管理工作歷程，從承辦業務到推動各項檔案活化、應用及管理的過程，再到

獲得主管機關的肯定，每一步都是挑戰，但同時也收穫滿滿。

金質獎雖是屬於個人獎項，但其實是團隊合作的結果，從首長的政策及支持，到同仁的日常執行，每一個環節都不可或缺；檔案歸檔作業的點收、分類、立案、編目、保管到應用，每一個環節都需嚴謹的規劃與執行，證明了分署在檔案管理的落實。本分署執行案件量為各分屬之冠，所管理的檔案數量龐大，要落實檔案管理實屬不易，且有諸多方面需改善，在檔案管理工作人力短少的狀況下，因著參加參機關金檔案，而開始檢視所有檔案管理各項目的優劣缺失，並接受上級機關業務定期督導檢查及實地輔導，針對缺失及建議改進事項，列管追蹤並確實改善。

期間我擔任檔案管理教育訓練課程講師，將自身的經驗與知識傳承給更多同仁，主辦立案編目及案名清單著錄修正，有效提升了檔案檢索的效率與準確性，為檔案的有效利用奠定基礎。為改善檔案存放環境，我主辦了坪林庫房移動櫃及檔案搬遷作業，並積極改善與優化 3 間檔案庫房的軟硬體設施，使機關檔案能獲得妥善的保存。在檔案應用推廣方面，我先後籌辦了 105 年及 108 年的檔案展，透過多元活潑的方式，讓社會大眾認識檔案的價值與意義。同時，我也積極改善檔案應用專區，推動檔案活化應用加值及各項檔案應用宣導活動，落實了活化檔案工作；規劃標竿學習流程，並擔任實地導覽人員，與其他機關分享檔案管理經驗。透過交流與學習，各機關間得以共同進步，為提升整體的檔案管理品質貢獻一份心力。

本分署檔案業務在機關首長及各級長官的全力支持，以有限的人力，投入大量心力，同仁互相的配合及努力下，發揮最大的效益，機關才能



榮獲第 18 屆金檔獎殊榮。從事公務生涯以來，辦理檔案管理工作逾 10 年，感謝國家檔案管理局提供辦理金質獎這樣的獎項，讓默默耕耘的檔案管理工作，漸漸為人所重視，有能見度，且有機會檢視自己、學習他人、精進制度；獲獎是肯定，靠的是團隊合作，應與所有同仁共享榮譽，未來將持續努力充實檔案管理知識，精進檔案管理工作，並傳承及分享經驗。

### 從零開始的專業堅持—士林分署檔案管理成長歷程

士林分署秘書室主任李建德

回首自己走進檔案管理這條路，並非出於一開始的熱情與專業，而是一場「被點名參賽」的意外起點。104 年調任法務部行政執行署起，因緣際會加入金檔獎的籌備小組，當時對檔案管理僅停留在銷毀程序的模糊印象。但在當時沈專門委員禹如與黃秘書秀鈴的耐心引導下，我從門外漢逐步成為主辦幹將，這段蛻變之路，不只是個人成長，更代表著機關文化轉變的一小步。

從行政執行署到士林分署，辦理檔案管理業務的這幾年，紮實檔案管理基本功與實務執行。從檔案立案編目、案情摘要著錄、案名清單修正，到辦理檔案展與出版分署誌，無一不是點滴累積的成果。

秘書室作為幕僚單位，要讓同仁理解檔案價值，首先要爭取首長支持。除編列檔案管理計

畫及管考，更邀請首長帶隊參訪標竿機關，讓檔案不再只是櫃中資料，而成為寶貴的延伸資產。在執行署服務時，執行署獲得第 14 屆金檔獎。調任到士林分署時，士林分署亦獲得第 19 屆金檔獎。後經林主任行政執行官靜怡、鄭專門委員惠文及廖秘書麗娟的推薦下，參加第 20 屆金質獎，也獲此殊榮，這不僅是個人肯定，更是整個團隊努力的象徵。

推廣與應用是檔案價值發揮的出口。在張行政執行官峻嘉的帶領下，將代表性執行案件建立專卷、永久保存，更結合在地資源與學術機構合作，讓檔案成為學生實習與民眾法治教育的重要素材。我們的吉祥物「拍寶」也從靜態文宣走進人群，成為行動宣導的親善大使，成功拉近檔案與群眾的距離。

面對資源不足、空間壓力與制度更新等挑戰，我學會在困境中找資源，在壓力下找機會。例如士林分署第 3 檔案庫房的經費爭取與設置，就是一場與時間賽跑的任務。短時間內完成規劃、經費申請、招標建置與搬遷作業，沒有長官支持與同仁配合，是不可能的任務。這讓我體會到：再多的制度與規劃，最終都需回到人與人之間的信任與合作。

此外，我深刻體會到檔案管理不僅是行政程序的收尾，而是公共治理的重要基礎。檔案的完整與可溯源性，攸關政府施政透明與民眾信賴。因此，在推動檔案管理時，特別強調制度化與資訊化同步發展。無論是線上點收、立案編目、目錄彙送等作業，都落實在日常作業中，確保資料安全與應用便利兼顧。

「分享讓專業更有價值」，因此除了在內部辦理教育訓練外，也主動參與跨機關經驗交流，將本分署的實務經驗與他機關共享，推動整體公部門檔案管理的進步。未來，仍將秉持學習與分享的精神，持續精進檔案管理知識與實務，並以經驗傳承的方式，協助更多同仁在這條看似冷門但意義深遠的工作路上，找到熱情與成就。



## 強制執行債權及債務人執行救濟手段

財政部臺北國稅局稅務員黃冠璋

### 壹、前言

強制執行程序中拍賣後執行法院後續會製作分配表並進行分配，分配表原則上係以執行程序開始時陳報債權階段，有陳報債權之債權人按法定順位來決定受償順位與金額，惟就債權的內容常有爭議，不論是執行債務人或是執行債權人或是併案債權人皆有可能對於順位或是金額不服，此時救濟程序就至關重要，本文擬介紹常見的爭議案例供執行實務者參考。

### 貳、相關法條

強制執行法第 39 至 41 條就分配表作成後救濟流程定有明文，簡述其法條規定如下：

#### 一、強制執行法第 39 條

債權人或債務人對於分配表所載各債權人之債權或分配金額有不同意者，應於分配期日 1 日前，向執行法院提出書狀，聲明異議。前項書狀，應記載異議人所認原分配表之不當及應如何變更之聲明。

#### 二、強制執行法第 40 條

執行法院對於前條之異議認為正當，而到場之債務人及有利害關係之他債權人不為反對之陳述或同意者，應即更正分配表而為分配。異議未依前項規定終結者，應就無異議之部分先為分配。

#### 三、強制執行法第 40-1 條

依前條第 1 項更正之分配表，應送達於未到場之債務人及有利害關係之他債權人。前項債務人及債權人於受送達後 3 日內不為反對之陳述者，視為同意依更正分配表實行分配。其有為反對陳述者，應通知聲明異議人。

#### 四、強制執行法第 41 條

異議未終結者，為異議之債權人或債務人，得向執行法院對為反對陳述之債權人或債務人提起分配表異議之訴。但異議人已依同一事由就有爭執之債權先行提起其他訴訟者，毋庸再行起訴，

執行法院應依該確定判決實行分配。債務人對於有執行名義而參與分配之債權人為異議者，僅得以第 14 條規定之事由，提起分配表異議之訴。聲明異議人未於分配期日起 10 日內向執行法院為前 2 項起訴之證明者，視為撤回其異議之聲明；經證明者，該債權應受分配之金額，應行提存。前項期間，於第 40-1 條有反對陳述之情形，自聲明異議人受通知之日起算。

### 參、針對分配表製作內容不服之救濟程序流程

#### 一、聲明異議

(一) 得提起之主體：聲明參與分配之本案執行債權人以及本案執行債務人

(二) 聲明內容：不同意債權人之債權或分配金額

(三) 執行法院同意以及債務人或債權人不為反對：更正分配表並分配

(四) 債務人或是債權人反對陳述：

1、提起異議之人提起分配表異議之訴，並為起訴證明：該債權應受分配之金額應行提存

2、提起異議之人未於分配期日起 10 日內向執行法院為起訴證明：視為撤回異議之聲明，故若未於收到分配表 10 日內向執行法院為起訴之證明者，執行法院當然應依原定分配表實行分配，受訴法院亦應以其訴為不合法，裁定駁回之，以避免執行及訴訟程序之拖延，「10 日」為法定不變期間，一經遲誤即發生失權之效果，無補正之問題未於時間內聲明起訴之效果。

(五) 小結：執行法院認為債權人聲明異議正當，且到場之債務人及有利害關係之他債權人不為反對之陳述或同意時，始得更正分配表。如執行法院未更正分配表，該異議即未終結，為異議之債權人應於分配期日起 10 日內向執行法院為起訴之證明，逾期則視為撤回異議之聲明。

#### 二、聲明異議相關衍生爭議

分配期日無人到場，執行法院亦未更正分配

表，如若聲明異議人遲誤 10 日始提起分配表異議之訴，得否以執行法院未通知其提起分配表異議之訴為理由，即時提起訴訟而主張仍合法？

分配表聲明異議規定，屬立法者基於上開意旨，權衡執行程序當事人、關係人之權利及強制執行事件之性質所為之規定。於執行法院更正分配表時，為保障同意原分配表而未到場債權人、債務人之權益，執行法院應將更正後之分配表為送達，俾利其重為判斷、斟酌是否依強制執行法第 40 條之 1 第 2 項規定行使權利。倘執行法院未依異議更正分配表，而依原分配表進行分配，同法第 41 條既已明定異議未終結時之處置方式，異議人自應依該規定行使權利，否則將生該條第 3 項規定視為撤回其異議聲明之效果；且縱異議人遲誤該項規定之 10 日期間，仍得依法另訴行使權利，不影響其實體權利。是異議人既已聲明異議，自應於分配期日到場或於期日後聲請閱卷，以明須否提起分配表異議之訴及起訴之對象，倘捨此不為，應自負其責。執行法院無於該條規定外，更行通知聲明異議者之義務。基此，同法第 41 條第 3 項規定異議人向執行法院為起訴證明期間之算，自不因其於分配期日是否到場而有異<sup>1</sup>。

### 三、分配表異議之訴

(一) 訴訟類型：本質為形成之訴，訴訟標的為異議權，若原告(聲明異議人)係以被告聲明參與分配之債權不存在為異議之理由，本質上蘊含消極確認債權不存在訴訟之本質，故在參與分配之債權存否為該異議權有無之前提，需先審理債權存否後才就異議權加以判斷，確認有爭議之債權不存在後，始剔除該債權於分配表外之形成訴訟，至於爭執受償順位之異議之訴，亦屬使執行法院更正分配表之形成訴訟。

(二) 舉證責任分配：就確認債權不存在之訴訟而言，主張債權存在之一方，也就是被告，需要提供足夠之證據例如金流紀錄、契約等，而原告則是

提出對於該債權存否之疑問點，例如僅有本票本身而無實際金流紀錄或是借貸契約。至於爭執受償順位的訴訟則是由主張優先受償順位之原告來舉證說明其具更優先順位。

#### (三) 實務案例：

1、得否對代為扣繳之稅捐債權提起分配表異議之訴？

依法核課之土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅，係由執行法院代為扣繳，稅捐稽徵法第 6 條第 3 項亦有明文。依前揭規定扣繳者，不適用強制執行法關於參與分配之規定<sup>2</sup>。準此，執行法院必於強制執行有所得，且有「多數債權人參與分配」時，始須作成分配表為分配。如無多數債權人參與分配，縱執行法院誤作成「分配表」，其性質仍為「計算書」，旨在通知當事人或利害關係人表示意見而已，非屬強制執行法第 31 條規定所製作之分配表，如有反對意見，自非依同法第 39 條至第 41 條所定之分配表異議程序處理，要無提起分配表異議之訴之餘地<sup>3</sup>。

2、得否對代為扣繳外之稅捐債權，如所得稅、牌照稅等提起分配表異議之訴？

我國強制執行法採塗銷主義及贖餘主義，以除去拍賣標的物上一切優先受償權之負擔而為拍賣，俾使買受人取得拍賣標的物完全之所有權，故於強制執行法第 34 條第 4 項明定執行標的物之優先受償權因拍賣而消滅。可知，上開規定之優先受償權，僅指就債務人特定財產成立之特定優先權，不包括就債務人全部財產成立之一般優先權<sup>4</sup>，故稅捐稽徵法第 6 條第 1 項規定所稱之稅捐債權，屬於一般優先債權，並不具備物之優先性或是法律特別規定之優先性債權，倘聲明異議人主張其有更高優先性債權，誤被列於一般優先權之稅捐債權後者，得提起分配表異議之訴。

3、墊償工資、清算費用、執行費用受償順位？

所謂墊償工資，係勞工保險局依據勞工基準法

1 最高法院 109 年度台抗大字第 94 號裁定意旨參照。

2 辦理強制執行事件應行注意事項第 16 點第 4 項規定。

3 最高法院 110 年度台上字第 3019 號判決意旨參照。

4 臺灣高等法院 109 年度抗字第 1679 號裁定意旨參照。

第 28 條規定以積欠工資墊償基金，墊償勞工本於勞動契約所積欠之工資未滿六個月部分，並訂有最優先受清償權之規定，該條文就供優先受清償之財產，並未規定以特定物品為限，當然包含債務人之一切財產在內。供優先受清償之財產既包含債務人之一切財產，則強制執行法第 34 條第 2 項所謂依法對於執行標的物有擔保物權或優先受償權之債權人，自包括未滿 6 個月部分工資債權人與墊償工資債權人在內。

清算費用係依據公司法第 325 條第 2 項規定：「清算費用及清算人之報酬，由公司現存財產中儘先給付。」不因債務人特定財產之執行拍賣而消滅，亦無特別優先受償權之規定，應提出執行名義始得參與分配，僅具一般優先受償權。

執行費用則依強制執行法第 29 條第 2 項規定：「前項費用（即因強制執行而支出之費用）及其他為債權人共同利益而支出之費用，得求償於債務人者，得就強制執行之財產先受清償。」

小結：執行費用係為遂行強制執行程序所支出必要費用，應具最優先受償順位，次順位為法定優先權之墊償工資、再來始為一般優先性之具執行名義的清算費用。

#### 4、誰可以提起分配表異議之訴（當事人適格）？

##### (1) 共同抵押人？

得對分配表聲明異議之債務人，並未限於執行債務人始得為之。於抵押物屬於第三人之情形，執行債務人（本案執行程序之債務人）與抵押債權之債務人固非同一人，然因抵押債權之債務人對於抵押債權是否有不存在事由而不應列入分配表，知之甚稔，且剔除不應列入分配表之抵押債權，可提高其他抵押債權之受償金額，而減少債務，難謂其非上開條項所規定之債務人，而不得對於分配表聲明異議，故共同抵押人應屬於同案執行債務人，自得就分配表聲明異議並得續行提起分配表異議之訴<sup>5</sup>。

5 最高法院 105 年度台抗字第 169 號裁定意旨參照。

6 臺灣高等法院台南分院 100 年度上字第 166 號判決意旨參照。

7 臺灣高等法院 111 年度上字第 1195 號判決意旨參照。

##### (2) 執行債務人之連帶保證人？

連帶保證，係指保證人放棄民法第 745 條得於債權人未就主債務人之財產強制執行而無效果前，對於債權人拒絕清償之先訴抗辯權，而與主債務人負連帶債務之意，從而債權人自得對主債務人或連帶保證人同時或先後請求全部或一部之給付，又針對執行債務人之財產所為之執行，並不會一併就連帶保證人之財產為強制執行，故連帶保證人顯非執行債務人，不得提起分配表異議之訴<sup>6</sup>。

#### 5、可否在分配表異議之訴中始變更追加異議標的？

已合法聲明異議並提起分配表異議之訴之情況下，倘原告於訴訟中欲為訴之擴張，就該擴張部分，尚須符合已依強制執行法第 39 條規定向執行法院聲明異議之範圍，始能謂為具備起訴之合法要件；則舉重以明輕，如債權人或債務人均未曾就分配表聲明異議，並依限起訴，自不許其得於他造對之提起之分配表異議之訴中，逕行為更正分配表之請求，否則將使前揭規定形同具文。惟更正請求之部分實體法上權利（如爭執法定遲延利息未列入分配），不因此消滅。故若執行債權人認原分配表之不當或應如何變更之聲明而聲明異議時，應記載全部欲聲明之內容，嗣後於提起分配表異議之訴時，始符合應先經聲明異議程序之法定前置程序要求，若漏未聲明異議，則須待下案執行程序中再行主張<sup>7</sup>。

## 肆、結論

執行債權債務人救濟原因各異，常涉及實體債權債務本身於各類特別法相關規定，亦往往涉及實體法上判斷，故移送機關或是併案執行債權人須謹慎檢視各執行案件分配表所載債權以及背後真實性是否有疑義之處，並在收到其他債權人聲明異議時先行檢視個案有無適用特別法相關規定後，再表達是否同意以及反對，以利執行程序之遂行。

## 論公法上金錢給付義務之擔保人執行

新北分署行政執行官洪緯涵

### 壹、前言

在行政執行實務中，義務人無法一次完納公法上金錢給付義務者，法務部行政執行署各分署（下稱分署）得於徵得移送機關同意後，酌情核准分期繳納，於必要時，並得要求義務人提供相當之擔保，例如：由第三人書立擔保書狀（即人保），或提供財產設定擔保物權（即物保），如義務人未依分期條件履行，經分署廢止分期繳納及限期履行，逾期仍不履行時，分署得另分他執案件，就擔保人財產為強制執行<sup>1</sup>。於個案中，或因分署廢止分期繳納，或因核准分期繳納後仍有案件陸續移送執行，而重新辦理分期繳納，或變更原分期繳納條件（例如：延長期數或變更每期繳納金額等）。此時，如擔保條件與原先不同（例如：原擔保人未再書立擔保書），則嗣後廢止分期繳納時，分署得否就原分期繳納之擔保人財產或擔保物為強制執行？又人保及物保是否有不同之結果？本文擬先概述行政執行程序中擔保書之性質，再以假設之案例，就上述問題提供淺見供參。

### 貳、行政執行程序中擔保書之性質

司法實務上多認分署核准分期繳納時，依行政執行法第 18 條規定由第三人書立之擔保書狀，係使原與公法債務無關之第三人對原尚未執行完畢之公法上債務自願擔保一定之責任，以契約設定與第

三人間的公法上權利義務關係，性質屬於行政契約<sup>2</sup>。關於擔保書之當事人，容有爭議，有認此係由擔保人與公法上債權人（即移送機關）間所設定公法上權利義務關係之行政契約<sup>3</sup>；另有認此係由擔保人與分署為當事人所訂立之行政契約<sup>4</sup>，創設新的公法上權利義務關係<sup>5</sup>。本文以為，無論擔保書之當事人為何者，其性質為具有保證性質之行政契約，擔保人負擔之債務應非原義務人所負之公法上金錢給付義務<sup>6</sup>，而是擔保「義務人依分署核准之分期繳納條件履行其義務」。據此，擔保人擔保之債務範圍及期限應以分期筆錄及擔保書上所載作為認定。

依行政程序法第 149 條規定，行政契約，本法未規定者，準用民法相關之規定，蓋公法行為具公益性，但私法規定如與公法性質具共通性者，亦得準用之。另多數見解將擔保書解為保證契約，只不過排除民法第 745 條「先訴抗辯權」之適用<sup>7</sup>。

### 參、案例分析

義務人 A 公司於 110 年 1 月間就 Z 移送機關移送執行之案件，向分署申請辦理分期繳納獲准（下稱第 1 次分期），並由甲、乙二人出具擔保書擔保，丙則提供其所有之 X 不動產設定抵押權予移送機關作為擔保，惟抵押權設定登記之「擔保債權」欄，誤載欠稅年度。嗣 Z 移送機關移送其他案件併案執行，且 A 公司於 110 年 9 月至 12 月因故未

- 1 行政執行法施行細則第 27 條、行政執行事件核准分期繳納執行金額實施要點第 2 點第 1 項及第 5 點第 1 項、行政執行法第 18 條及第 17 條第 1 項規定參照。
- 2 臺中高等行政法院 100 年度簡字第 46 號判決意旨、臺北高等行政法院 102 年度訴字第 267 號判決意旨、最高行政法院 103 年度判字第 79 號判決意旨、司法院釋字第 533 號解釋吳庚大法官協同意見書參照。
- 3 最高行政法院 111 年度上字第 163 號判決意旨參照。
- 4 臺中高等行政法院 100 年度簡字第 46 號判決意旨、最高行政法院 103 年度判字第 79 號判決意旨參照。
- 5 劉邦鏞，論公法上金錢給付義務強制執行時之擔保人責任—臺中高等行政法院 100 年度訴字第 139 號之探討，軍法專刊，第 58 卷第 4 期，2012 年 8 月，頁 96。
- 6 同前註。
- 7 臺北高等行政法院 99 年度訴字第 1191 號判決意旨參照。

依分期條件繳納，分署未廢止分期繳納，而 A 公司於 111 年 1 月 1 日變更分期條件獲准（下稱第 2 次分期），惟僅由甲出具擔保書作為人保。則 A 公司未依第 2 次分期條件繳納時，分署得否於廢止第 1 次及第 2 次分期繳納及限期履行後，對乙之財產及 X 不動產為強制執行？茲就第 1 及第 2 次分期條件及擔保方式整理如下表，本文以下將就人保及物保部分分別論述。

	執行案號及分期期數	提供擔保方式
第 1 次分期 110.01.01 核准	就 110.01.01 以前移送之案件，滯納金額為新臺幣（下同）3,000 萬元，以每月為 1 期，分 72 期繳納（期間為 110.01.01~115.12.01），前 12 期每期繳納 15 萬元，後 60 期每期繳納 25 萬元	人保：甲、乙 物保：丙提供其所有之 X 不動產設定抵押權（惟抵押權設定登記之「擔保債權」欄，誤載欠稅年度）
第 2 次分期 111.01.01 核准	就第 1 次分期繳納未結案件及後續移送之案件，滯納金額為 1 億元，以每月為 1 期，分 72 期繳納（期間為 111.01.01~116.12.01），前 40 期每期繳納 15 萬元，並於前 5 期補繳 110 年 9 月至 12 月未依約繳納之金額，後 21 期每期繳納 30 萬元，最後 1 期繳納全部金額	人保：甲

## 一、人保部分

### （一）相關法規

按「本節所規定保證人之權利，除法律另有規定外，不得預先拋棄。」、「就定有期限之債務為保證者，如債權人允許主債務人延期清償時，保證人除對於其延期已為同意外，不負保證責任」民法第 739 之 1、第 755 條分別定有明文。其立法理由略以，為避免對保證人構成過重責任，有失公平，保證人之權利不得預先拋棄，另就定有清償期限之債務為保證者，如債權人允許債務人延期清償時，對於保證人之效力應以保證人之意思為準，蓋債權人拋棄期限之利益，應不使保證人因此而受不利之影響。

### （二）就此爭議，經檢索相關司法實務裁判，得區分為以下二種情形

1. 債權人同意延期清償之條件仍在原約定之清償期限及保證範圍內者

於主債務人未按期清償，視為全部到期後，如

債權人仍同意債務人按原約定所定條款履行，因仍在保證人應允負保證責任之期限及其原應承擔之風險範圍內，保證人仍應負保證責任，不得依民法第 755 條規定主張不負保證責任<sup>8</sup>。

2. 債權人同意延期清償條件已逾原約定清償期限者

於主債務人未按期清償，視為全部到期後，債權人如允許延期清償，未經保證人同意，保證人即得援引民法第 755 條規定，抗辯不負保證責任，避免保證人承擔期限延長後，主債務人之資產狀況可能有所變動之不利益<sup>9</sup>，又保證人主張不負保證責任之性質屬於「免責權利抗辯權」<sup>10</sup>，不得預先拋棄。

（三）據上，本件案例，因擔保人乙所擔保者為「義務人依分署核准之第 1 次分期繳納條件履行其義務」，而經移送機關同意並由分署核准之第 2 次分期繳納，其清償期限已逾第 1 次分期繳納之期限，屬同意義務人延期清償之情形，乙依法得

8 最高法院 94 年度台上字第 147 號民事判決意旨參照。

9 最高法院 108 年度台上字第 536 號民事裁定意旨、臺灣高等法院 105 年度上字第 1607 號民事判決意旨、臺灣高等法院 106 年度上易字第 1173 號民事判決意旨參照。

10 臺灣高等法院暨所屬法院 93 年法律座談會民事類提案第 2 號、最高法院 52 年台上字第 2799 號民事判決（前判例）意旨參照。

主張不負保證責任。惟如第 2 次分期繳納之期限並未延長，即與民法第 755 條之規定不符，乙依法不得主張不負保證責任<sup>11</sup>，併予敘明。

## 二、物保部分

就此爭議，經檢索相關實務司法裁判，得區分為以下二種情形

### （一）抵押權設定登記正確

有認為，民法抵押權之規定並未準用同法第 755 條規定，惟其不失為保證之一種，應類推適用之，故於本案中，丙得訴請塗銷抵押權登記；惟依最高法院 75 年度第 24 次民事庭會議決議（一），認民法第 755 條定期債務保證責任之免除，乃專為人之保證而設，物之保證如抵押權並不包括在內。

### （二）抵押權設定登記有誤

依抵押權之「公示原則」及「特定原則」<sup>12</sup>，本件抵押權設定時於擔保債權欄既誤載欠稅年度，依實務見解即有被認定為擔保債權不存在之虞。可能的解決方式，其一為債權人向地政機關申請更正登記<sup>13</sup>，惟此作法須以不妨害登記之同一性為限，解釋上較為嚴格<sup>14</sup>；其二則為債權人先請求抵押人配合辦理抵押權設定變更登記，如其不願配合，則向民事法院訴請協同辦理抵押

權設定變更登記<sup>15</sup>。

（三）據上，本件案例中因抵押權設定登記之「擔保債權」欄，誤載欠稅年度，宜由債權人即移送機關先請求抵押人丙配合辦理抵押權設定變更登記，如其不願配合，再向民事法院訴請丙協同辦理抵押權設定變更登記。如丙願意配合辦理，或法院判決丙應協同辦理抵押權設定變更登記，則丙不得依民法第 755 條規定主張不負保證責任。

## 肆、小結

藉上述案例分析，本文以為核准在後之分期繳納如有「延期清償」之情形，分署廢止分期繳納後，欲對擔保人為強制執行時，於人保及物保將有不同之結論。人保部分，保證人得援引民法第 755 條規定，主張不負保證責任，為抗辯權之性質；物保部分，如抵押權設定登記正確，則抵押人不得援引民法第 755 條規定，主張不負物之擔保責任。

本文以為，分署於再次核准分期繳納時，宜再由前分期繳納之擔保人書立擔保書狀，或僅就新移送案件另辦理分期繳納及提供擔保，以避免前次分期繳納之擔保人脫免擔保責任。

11 法務部行政執行署 114 年 6 月 25 日行執法字第 11400554810 號函意旨：「所稱『延期清償』，係指契約當事人僅更改債務償還期限，其債務之要素並不變更之情形而言（最高法院 111 年度台上字第 651 號民事判決參照）。查行政執行程序中由義務人本人或第三人擔任擔保人，非屬移送機關與義務人更改公法上金錢給付義務之償還期限，與前揭民法第 755 條之規定不符，無從據以認定前擔保人免除擔保責任，併予敘明。」參照。

12 最高法院 99 年度台上字第 1470 號民事判決意旨參照。

13 土地法第 69 條：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」

14 最高行政法院 93 年度判字第 682 號判決意旨：「所謂『不妨害原登記之同一性為限』，係指登記錯誤之更正，僅能更正為『記入土地登記簿之事項』與『登記原因證明文件所載內容』相符為止，不能超出『登記原因證明文件所載之內容』範圍。倘進一步發見『登記原因證明文件所載之內容』亦有瑕疵，而發生爭執，僅能訴請司法機關審判，以資解決，依憑確定判決內容辦理，而非地政機關可依職權或依申請辦理更正登記。」參照。

最高行政法院 94 年度判字第 997 號判決意旨：「所謂不妨害登記之同一性者，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記相同，不得變更而言。換言之，登記後之標的物、權利種類、權利人及義務人，均不得與登記前相異」參照。

15 最高法院 106 年度台上字第 2954 號民事判決、最高法院 107 年度台上字第 2040 號民事裁定參照。

## 法定租賃關係與優先購買權

法制及行政救濟組 行政執行官羅元慎

### 背景故事

老陳因為家族上一輩過世後分割繼承的關係，分得未辦保存登記的祖厝一間及其坐落的基地一筆。由於老陳自己年紀也不輕，思索應早日安排將其財產逐漸轉移至孩子名下，於是將祖厝所坐落的基地所有權先行贈與給孩子阿寶，祖厝因為價值不高而未為相關財產安排，故仍留在老陳名下。

幾年過後，老陳因為經營事業不善而陷入財務危機，其債權人取得執行名義並經調查後發現，老陳名下仍有上開祖厝一間可供執行，雖然價值不高但總聊勝於無，乃依法向法院聲請執行拍賣該祖厝。

法院拍定該祖厝後，老陳家族親戚因不忍祖厝將流於外人之手，於是商請阿寶速請教法律專業人士是否有管道可避免祖厝之產權移轉，阿寶詢問律師後認為應有主張優先購買權之空間，乃主動向法院陳報欲行使權利，法院轉知拍定人小美後，小美表示不服，決定提起確認優先購買權不存在之訴，以捍衛權益…

### 一、法院怎麼說

按土地法第 104 條第 1 項有關基地出賣時，承租人有權依同樣條件優先購買之規定，乃法律明定具有物權效力之法律關係，目的在使基地與其上房屋合歸一人所有，土地之利用與所有權併於同一主體，以求其所有權之完整，法律關係單純化，藉以充分發揮土地利用價值，盡經濟上之效用，並杜當事人間之紛爭。該立法目的預設之規範價值，倘於具體個案並無須為差別待遇之正當理由，則其所稱「承租人」之範圍，自應涵

蓋意定及法定租賃關係之承租人，庶符平等原則之要求。故基地出賣時，凡對坐落其上之建物具有所有權或事實上處分權，且就基地仍存在租賃權者，原則上均得依土地法第 104 條規定主張優先購買權，非僅限於「租用基地建築房屋」關係。（摘自最高法院 111 年度台上字第 2616 號判決理由）。

### 二、解說給你聽

#### （一）法定租賃關係之形成

民法作為規範人民間私法關係之基礎法典，除對於人民於私法上權利、義務關係之得、喪、變更予以劃定外，亦常有為促進社會經濟，或為避免法律硬性規定而造成不必要法律糾紛或損害等特殊目的而制定之擬制性規定，法定租賃關係的創設即為適例。

依照民法第 425 條之 1 的規定，土地及其上之房屋如同屬於一人所有，後續因故同時、先後或僅將其一之所有權轉讓與他人時，將產生土地及其上房屋之所有權分屬不同人之情形。所以為避免房屋所有權人對於土地陷於無權占有之法律困境，而可能遭土地所有權人訴請拆屋還地，徒增法律糾紛及社會經濟損失，立法者特別於本條創設「法定租賃」之概念，即透過立法擬制的方式使房屋所有權人對於該土地，於房屋得使用之期限內存在租賃關係。如此，則房屋所有權人即有租賃權可得對土地所有權人主張有權占有，而毋需面臨拆屋還地的窘境；土地所有權人亦可依該條第 2 項之規定，於租金不能由雙方協議時，向法院請求定之，堪稱適當衡平雙方利益並能保障社會整體經濟之立法。

## （二）法定租賃關係下之優先購買權行使

承上所述，法定租賃關係是立法者創設用於保障社會整體經濟不致因原所有人之移轉產權行為而受無端傷害；而優先購買權則係立法者著眼於產權關係之簡化有助於社會經濟發展，乃使特定產權於出賣或移轉前，需先通知符合法定條件之人決定是否行使該權利，以盡可能促使該產權簡化或同歸於一人所有，故亦屬立法者為社會經濟考量所創設之權利。是有關此類規定之解釋適用，自當就立法本旨充分考量，始屬允當。

依照民法第 426 條之 1 及土地法第 104 條之規定，皆有針對在租賃關係之下，土地所有權人或其上房屋之所有權人出賣其所有權時，應通知他方行使優先購買權，其立法意旨即在希望土地與房屋之權利歸於一人，避免因產權複雜而產生糾紛或移轉不易，而對社會經濟有負面影響。

然而上開兩條規定，在民法第 425 條之 1 所產生之法定租賃關係之下，是否仍有適用，即有探究的餘地。鑒於法定租賃關係的形成係因原同屬一人之土地及房屋產權因移轉而變為不同人所有，其間並未經過雙方合意而訂定租賃契約，當然更不可能構成所謂「先租用基地，再於其上建屋」之所謂租地建屋關係，故依民法第 426 條之 1 規定之文義，似較難適用於法定租賃關係。

不過在土地法第 104 條的情形，因為僅規定「基地出賣時，承租人有依相同條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依相同條件優先購買之權。」並無應以租地建屋為其前提要件之明文，且優先購買權之創設意旨既在促使土地及房屋之所有權歸於一人，則該條雖未明文規定其承租人包含法定租賃關係下之承租人，惟在貫徹立法意旨之考量下，法院實務見解仍認為本條之適用包含意定租賃及法定租賃關係，始符平等原則。

## 三、故事的最後

拍定人小美雖然針對基地所有權人阿寶就該拍賣標的行使優先購買權之主張提起確認不存在之訴訟，然而法院審理後，認為該祖厝及基地既然本均為老陳所有，則在老陳僅將基地所有權讓與阿寶時，即構成民法第 425 條之 1 之要件，而應認為老陳對於阿寶之土地有法定租賃關係存在，是以當老陳所有之祖厝經法院拍賣時，基地所有權人阿寶依土地法第 104 條之規定即對於該祖厝有優先承購權，不因其係法定租賃關係而有異。準此，小美提起之確認優先購買權不存在之訴並無理由，阿寶於法院於拍定祖厝後主動向法院表明行使優先購買權之意旨，於法有據。



臺中分署與行政院洗錢防制辦公室、內政部衛生福利部中區兒童之家於7月3日聯合舉辦「洗錢防制與打擊詐欺、行政執行與廉政業務宣導」活動