

訴願人 陳萬枝

訴願人 陳國榮

訴願人 陳一維

訴願人因行政執行事件，不服本部行政執行署高雄分署 103 年度贈稅執特專字第 00103391 號等行政執行事件執行行為及本部行政執行署 105 年 10 月 31 日 105 年度署聲議字第 106 號至第 108 號聲明異議決定書，提起訴願，本部決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

財政部高雄國稅局（下稱移送機關）以義務人張○○（原名張○○，下稱義務人）滯納贈與稅等合計新臺幣（下同）7,917 萬 7,348 元（滯納金、利息等另計），於檢附相關文件後，移送本部行政執行署高雄分署（下稱高雄分署）執行，高雄分署分 103 年度贈稅執特專字第 00103391 號等執行案件（下稱系爭案件）辦理。高雄分署於 104 年 6 月 15 日就義務人所有之高雄市○○區○○段一小段○○地號土地及其上之高雄市新興區新興段第○○建號（下稱系爭建號 1）、高雄市○○區○○段第○○建號（下稱系爭建號 2）、高雄市○○區○○段第○○建號（下稱系爭建號 3）等（以下合稱系爭標的）函請高雄市政府地政局新興地政事務所辦理查封登記，並續行拍賣程序。高雄分署於 105 年 7 月 15 日進行第 1 次拍賣，並於拍賣公告附註四表示系爭建號 1 現有陳萬枝（下稱訴願人 1）及其妻陳曾○○、系爭建號 2 由陳一維（下稱訴願人 3）、系爭建號 3 由陳國榮（下稱訴願人 2）等無

償使用中，拍定後均不點交，惟屆期無人應買。臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）於 105 年 7 月 6 日（高雄分署 105 年 7 月 21 日收文）以雄院和 105 司執如字第 101124 號函，請高雄分署併案執行該院 105 年度司執字第 101124 號債權人○○商業銀行股份有限公司（下稱○○銀行）與義務人間之拍賣抵押物強制執行事件，高雄分署於 105 年 7 月 28 日分 105 年他併字第 00000102 號案件併系爭案件執行。抵押權人即併案債權人○○銀行於 105 年 8 月 30 日具狀表示，系爭標的抵押權登記日期為 86 年 7 月 8 日，抵押人（即系爭標的當時之所有權人）○○海事工程有限公司（下稱○○海事公司）於 86 年 7 月 9 日出具擔保抵押建築物（即系爭標的）並無租賃或使用借貸之聲明書（下稱系爭聲明書），訴願人等使用借貸顯為設定抵押權後所發生，且已影響應買意願，應予除去。高雄分署遂於 105 年 9 月 12 日以雄執良 103 贈稅執特專字第 00103391 號函（下稱系爭函）分別通知訴願人除去系爭標的上之使用借貸關係。訴願人等不服，分別於 105 年 9 月 26 日及 10 月 5 日向本部行政執行署（下稱行政執行署）聲明異議，經該署認為異議無理由，而以 105 年 10 月 31 日署聲議字第 106 號至第 108 號聲明異議決定書駁回訴願人之異議，並於 105 年 11 月 3 日送達訴願人。訴願人不服，於 105 年 12 月 5 日（高雄分署收文日）具狀向高雄分署提起訴願，經高雄分署於 105 年 12 月 12 日轉送行政執行署。其訴願理由略以：依強制執行法第 81 條、第 99 條第 1 項、辦理強制執行應行注意事項第 43 點及最高法院 50 年台抗字第 284 號判例等規定，本件不動產拍賣不應點交。又按司法院 94 年第 4 期民事業務研究會強制執行專題第 19 則之研討結論：「按拍賣不動產之點交，以符合強制執行法第 99 條第 1、2、3 項之規定情形為限……若執行法院查明第三人係於查封前即因租賃關係占有執行標的物，自不得點交。」上開法律

及實務見解於行政執行程序均予準用，從而系爭標的乃早由訴願人等之第三人合法占有使用迄今，自不得除去而予以點交。

## 理 由

- 一、按民法第866條規定：「不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上，得設定地上權或其他以使用收益為目的之物權，或成立租賃關係。但其抵押權不因此而受影響。(第1項)前項情形，抵押權人實行抵押權受有影響者，法院得除去該權利或終止該租賃關係後拍賣之。(第2項)不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上，成立第一項以外之權利者，準用前項之規定。(第3項)」次按行政執行法第26條規定：「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。」
- 二、本件訴願人主張對系爭標的主張之占有權能(經高雄分署調查本質上應為無償之使用借貸關係，下以使用借貸稱之)，即民法第866條第3項所稱之「第1項以外之權利」。查訴願人雖具狀陳稱其早已「合法使用」系爭標的，惟並未提出究何時於系爭標的上成立使用借貸關係及其相關證明，且與系爭聲明書聲明系爭標的於設定抵押權時，無任何租賃或使用借貸有悖，且訴願人1之妻即係代表抵押人出具系爭聲明書之人，並與訴願人2同為系爭聲明書之兩位見證人，實難否認該聲明。是依上開論據，堪認該抵押權設定時，系爭標的上並無租賃或使用借貸關係，訴願人等主張使用借貸關係係於系爭標的上之抵押權設定前所成立，難謂有據。
- 三、抵押權人第一銀行既已具狀認為系爭標的上之使用借貸關係將影響抵押物(即系爭標的)之拍賣，請求予以除去，高雄分署自得依行政執行法第26條準用強制執行法，及依民法第866條第3項準用第2項之規定予以除去。是高雄分署以系爭函通知訴願人除

去使用借貸關係，於法並無不合，訴願人等之訴願並無理由。

四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳明堂  
委員 蔡碧仲  
委員 林秀蓮  
委員 呂文忠  
委員 紀俊臣  
委員 周成瑜  
委員 陳荔彤  
委員 楊奕華  
委員 劉英秀

中 華 民 國 1 0 6 年 3 月 3 1 日

部 長 邱 太 三

如不服本決定，得於決定書送達之次日起2個月內向高雄高等行政法院提起行政訴訟。