

※有關臺灣士林地方法院民事執行處95年 4月18日士院鎮95執雙字第3691號通知○○○之不動產定於95年6月8日進行第 1次公開拍賣乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會95.05.11.北市法二字第09530990100號函

發文日期：民國95年5月11日

主旨：有關臺灣士林地方法院民事執行處95年 4月18日士院鎮95執雙字第3691號通知○○○之不動產定於95年6月8日進行第 1次公開拍賣乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局95年5月4日北市工新配字第09561048600號函。
- 二、本件緣於臺灣士林地方法院民事執行處通知○○○之不動產定於95年 6月 8日進行第 1 次公開拍賣，拍賣土地包括本市內湖區碧湖段 2小段 ○○、○○、○○、○○地號等 4筆土地（以下簡稱系爭土地），係屬 貴處79年度辦理「內湖 9號路暨接順相關巷道及隧道新築工程護坡用地」用地範圍，當時係由陳○○無償提供使用並設定地上權予 貴處。有關係爭土地若經拍賣由拍定人取得所有權，是否有依民法第 418條規定向本府主張窮困抗辯權利，按民法第 406條規定：「稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約。」第 418條規定：「贈與人於贈與約定後，其經濟狀況顯有變更，如因贈與致其生計有重大之影響，或妨礙其扶養義務之履行者，得拒絕贈與之履行。」依上開規定，贈與契約係指無償移轉所有權予他人之契約；而民法第 418條「贈與人之窮困抗辯」，則係限於贈與契約約定後履行完畢前始有適用。經查系爭土地所有權人○○○係79年 7月31日無償設定地上權供 貴處使用在案，況所有權人亦已將系爭土地交付貴處使用多年，早已履行完畢，不符「約定後履行完畢前」之要件，自無上開民法第 418條規定適用餘地，先予敘明。
- 三、至系爭土地如經拍賣由第三人取得所有權，拍定人是否有向本府請求對價之權利乙節。基於物權之追及效力，系爭土地不論輾轉入於何人之手，物權人均得追及物之所在直接支配其物，且強制執行法第98條規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，.....。前項不動產原有之地上權、永佃權、地役權、典權及租賃關係隨同移轉。.....。」是以，系爭土地縱經拍賣而移轉為第三人所有，拍定人仍應承受原地上權設定及登記之內容，亦即其須無償提供本府使用，不得向本府請求對價。惟為保障第三人權益，建議函請法院於拍賣公告上載明本件設定地上權為「無償使用」性質。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。