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 05 月 11 日

要 旨: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」,限於贈與契約約定後履行完畢前始有適用,該系爭土地所有權人不符「約定後履行完畢前」之要件,自無該條規定適用餘地

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 $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc$

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。有關系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,買受人自領得執行法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。