

發文字號：內政部 88.03.11 (88) 台內地字第 8884381 號函

發文日期：民國 88 年 03 月 11 日

要旨：有關臺灣省各農漁會抵押放款之農地，因違規使用而無法拍賣，致不利於農漁會信用部逾期放款之清理，應如何處理疑義

主旨：有關臺灣省各農漁會抵押放款之農地，因違規使用而無法拍賣，致不利於農漁會信用部逾期放款之清理，應如何處理乙案，請查照。

說明：一 依據臺灣省政府財政廳八十七年十二月二十八日八七財二字第 二四七三三號函辦理。

二 案經本部於八十八年二月二日邀集司法院民事廳、行院農業委員會、法務部（請假）、財政部、省市政府、臺灣省農會等有關機關會商獲致結論如下：

- (一) 為解決抵押放款之農地因違規使用致應買人無法申請自耕能力證明書而無法拍賣之問題，本部八十年八月二十日台八十內地字第八〇七四九四六號函已規定：「得由債權人或執行法院函請該管縣市市政府依都市計畫法、區域計畫法有關法令處理，恢復原狀後再行拍賣。」按依區域計畫法第二十一條規定：「違反第十五條第一項之管制使用土地者，該管直轄市、縣（市）政府得限期令其變更使用或拆除其建築物恢復原狀。」同法第二十二條：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，得處六個月以下有期徒刑、拘役或科三千元以下罰金。」，都市計畫法第七十九條及第八十條亦有相似規定，且依八十七年十一月十一日修正公布之行政執行法（修正條文施行日期，由行政院以命令定之）第二十七條：「依法令或本於法令之行政處分，負有行為不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制直接強制方法執行之。前項文書，應載明不依限履行時將予強制執行之意旨。」同法第二十九條：「依本法或本於法令之行政處分，負有行為義務而不為，其行為能由他人代為履行者，執行機關得委託第三人或指定人員代履行之。前項代履行之費用，由執行機關估計其數額，命義務人繳納；其繳納數額與實支不一致時，退還其餘額或追繳其差額。」同法第三十四條：「代履行費用或怠金，逾期未繳納者，移送行政執行處依第二章之規定執行之。」同法第十一條：「義務人依法令或本於法令之行政處分或法院之裁定，負有公法上金錢給付義務，有下

列情形之一，逾期不履行，經主管機關移送者，由行政執行處就義務人之財產執行之：一、其處分文書或裁定書定有履行期間或有法定履行期間者。二、其處分文書或裁定書未定履行期間，經以書面限期催告履行者。三、依法令負有義務，經以書面通知限期履行者。法院依法律規定就公法上金錢給付義務為假扣抵、假處分之裁定經主管機關移送者，亦同。」準此，本案抵押放款之農地因違規使用而無法拍賣之情事，俟上開行政執行法修正條文施行後，應可順利解決，且對於農地違規使用者具有嚇阻作用。

- (二) 在行政執行法修正條文尚未施行前，依行政執行法修正施行前第三條規定：「依法令或本於法令之處分，負有行為義務，而不為者，得由該管行政官署或命第三人代執行之，向義務人徵收費用。」義務人違反區域計畫法或都市計畫法之規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀而又不繳納代執行費用時，如債權人願意代墊代執行費用，該管直轄市、縣市政府仍應依上開法令執行之，至債權人代墊之代執行費用如何求償，可否計入民事執行費用由拍賣價金中優先扣除乙節，涉及行政院會銜司法院修正之「臺灣地區土地房屋強制執行聯繫辦法」之規定，由內政部另案研究。
- (三) 為避免爾後因農地違規使用致影響拍賣之情形繼續發生，抵押權人除應於放款時先予查明土地之使用情形外，按民法第八百七十一條：「抵押人之行為，足使抵押物之價值減少者，抵押權人得請求停止其行為，如有急迫之情事，抵押權人得自為必要之保全處分。因前項請求或處分所生之費用，由抵押人負擔。」債權人亦宜注意上開法令規定實施必要之保全措施，一旦發現抵押之農地有違規使用之情事，請儘速向該管直轄市或縣市政府檢舉，如屬程序違法案件，該管直轄市或縣市政府宜依法予以輔導協助。
- (四) 凡經債權人代墊代執行費用，並經該管直轄市或縣市政府代執行完畢之農地拍賣案件，為考量債權人之負擔，建請執行法院優先處理此類案件。