發文字號：臺北市政府法規委員會 94.08.04 簽見

發文日期：民國 94 年 08 月 04 日

要旨：本案已建築完成建物部分持分既經臺灣臺北地方法院民事執行處假扣押及查封在案，依強制執行法及刑法之相關規定，在系爭建築物之強制執行程序終結前，所有權人似已無權再出具房屋拆除同意書

有關市民○○○、○○○等 2 人申請辦理本市公私有畸零地合併使用證明書乙案，本會意見如下：

一、查強制執行法第 136 條規定：「假扣押之執行，除本章有規定外，準用關於動產、不動產、船舶及航空器執行之規定。」同法第 113 條規定：「不動產之強制執行，除本節有規定外，準用關於動產執行之規定。」同法第 51 條規定：「查封之效力及於查封物之天然孳息。實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。實施查封後，第三人未經執行法院允許，占有查封物或為其他有礙執行效果之行為者，執行法院得依職權或依聲請排除之。」同法第 78 條規定：「已查封之不動產，以債務人為保管人者，債務人仍得為從來之管理或使用。由債務人以外之人保管者，執行法院得許債務人於必要範圍內管理或使用之。」即有關假扣押查封不動產之效力，依強制執行法第 136 條及第 113 條準用第 51 條第 2 項規定，查封生效後，債務人對查封之不動產喪失處分權，債務人於查封後所為之處分行為，如所有權之移轉、擔保物權或用益物權之設定，均對債權人不生效力（參照張登科著，強制執行法第 314 頁、第 590 頁，如附件）。次查刑法第 139 條規定：「損壞、除去或污穢公務員所施之封印或查封之標示，或為違背其效力之行為者，處一年以下有期徒刑、拘役或三百元以下罰金。」同法第 356 條規定：「債務人於將受強制執行之際，意圖損害債權人之債權，而毀壞、處分或隱匿其財產者，處二年以下有期徒刑、拘役或五百元以下罰金。」。

二、本案系爭已建築完成建物（本市萬華區莒光段 2 小段○○○地號土地上之建物）部分持分卷查既經臺灣臺北地方法院民事執行處假扣押及查封在案，依前開強制執行法及刑法之相關規定，在系爭建築物之強制執行程序終結前，所有權人似已無權再出具房屋拆除同意書，據以向 貴局申請核發本市公私有畸零地合併使用證明。

備註：本件函釋所引之刑法第 139 條及第 356 條分別於 108 年 5 月 29 日、108 年 12 月 25 日修

正，併予提醒。本件函釋事涉個案認定，僅供參考。