

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.01.25 北市法二字第 09530126200 號函

發文日期：民國 95 年 01 月 25 日

要 旨：如土地債權人之假扣押登記既已塗銷，則已無假扣押執行效力受影響之情事，且目前已無假扣押債權人存在，故原假扣押債權人自不得再主張損害其執行債權之權益，而申請撤銷或廢止原處分

主旨：有關 貴局 91 年建字第 231 號建造執照辦理變更起造人，是否違反該案建地假扣押效力等疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 95 年 1 月 13 日北市工建字第 09560562300 號函。

二、查本會前於 84 年 12 月 21 日曾就假扣押與土地使用權同意書問題，表示法律意見略以：

「出具土地使用權同意書同意特定人建築房屋乃屬事實上之處分行為，本件建築基地既經法院假扣押查封，……債務人……似不得就該查封土地再出具土地使用權同意書同意予他人辦理變更起造人，否則將有礙執行效果而違背查封效力。」（本會編印之「臺北市法令解釋及諮詢意見彙編 2004」第 195 頁參照），另本會 94 年 12 月 16

日

函示法律意見亦認：土地債權人既已主張債務人出具土地使用權同意書之行為對其不生效力，則 貴局 92 年 8 月 11 日同意起造人變更之行為即有違法瑕疵，得依行政程序法第 117 條或第 128 條規定撤銷原處分等語。今 貴局再以重新調查事實證據之結果，認土地債權人嗣後既已取得土地所有權，並已塗銷假扣押登記，是否仍應撤銷或廢止變更起造人云云。本會認為，系爭土地債權人之假扣押登記既已塗銷，則已無假扣押執行效力受影響之情事，且目前已無假扣押債權人存在，故原假扣押債權人自不得再主張損害其執行債權之權益，而申請撤銷或廢止原處分。

三、次查，有關本案之土地債權人，嗣後既已取得土地所有權，是否得不經原起造人同意，逕為申請撤銷或廢止原建造執照乙節，按建築法第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」建造執照之核發既為一具有持續效力之行政處分，則其申請核照時所應提具之相關文件，自應在建築執照有效期間內，同樣具有持續之效力，否則，即得由利害關係人依行政程序法第 128 條第 1 項第 1 款、第 2 款規定，申請予以廢止；申言之，倘原起造人已喪失其使用土地建築房屋之合法權源，主管機關即得逕依申請予以廢止原建造執照（參見卷附本會 92 年 3 月 10 日北市法二字第 09230207800 號函）；至本案之原起造人是否已喪失其使用土地之合法權源，還請 貴局依法調查事實證據後認定之。

四、另本案之原建造執照如應廢止，併請 貴局注意踐行行政程序法第 102 條以下，有關給予處分相對人陳述意見機會之規定。

備註：

- 一、本件函釋說明三之法規會 92 年 310 日北市法二字第 09230207800 號函，並未查得，為不影響本件函釋之結論，併予說明。
- 二、本件事實因涉個案認定，僅供參考。