

發文字號：臺北市政府法規委員會 95.07.31 北市法二字第 09531978000 號函

發文日期：民國 95 年 07 月 31 日

要 旨：市地出租屬強制執行法第 51 條之「其他有礙執行效果之行為」，似應取得行政執行署臺北執行處之同意為之，又得否將「倘有經執行法院認有礙執行效果之行為即終止租約」列入租約，事屬契約自由，得本於職權決定

主旨：有關財團法人振興復健醫學中心申請承租本市北投區振興段 1 小段 76、79—2、88—4 等 3 筆市有土地乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 95 年 7 月 25 日北市財管字第 09532060300 號函。

二、本件緣於財團法人振興復健醫學中心（以下簡稱振興醫學中心）自陽明山管理局裁撤前即租用本市北投區 3 筆市有土地，前經本市議會 94 年 4 月 6 日議決同意辦理出租在案，惟案內 88—4 號市有土地因勞、健保補助款爭議案，遭法務部行政執行署臺北行政執行處囑託查封登記。

三、關於本府是否得將上開已查封之市有土地出租予振興醫學中心、是否涉及強制執行法或其他相關法令爭議等節。按行政執行法第 26 條：「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。」準用強制執行法第 51 條第 2 項規定：「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。」第 78 條規定：「已查封之不動產，執行法院得許債務人於必要範圍內管理或使用之。」及經濟部 75 年 4 月 10 日經工字第 14647 號函釋：「一、准法務部七十四年十二月五日法七十四參一四七六 0 號函轉司法院秘書長七十四年十一月二十九日（七十四）秘臺廳（一）字第 0 一八六四號函謂：『關於實施查封後，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，強制執行法第五十一條第二項定有明文。所謂其他有礙執行效果之行為，指處分行為以外，其他足以影響執行效果之行為，如將查封不動產出租等行為而言。』二、……。準此，債務人如就已查封之廠房、地出租供第三人設廠，應經執行法院之允許，始得為之；如該廠房、地業已命付強制管理，則此項出租行為應由強制管理人為之。但以曾經執行法院指示者為限。」依上開強制執行法規定及相關函釋意旨觀之，本件市地出租既屬強制執行法第 51 條第 3 項規定之「其他有礙執行效果之行為」，似應取得法務部行政執行署臺北執行處之同意，始得為之。否則，建議先以收取不當得利使用費方式代替租賃。

四、另關於得否將「倘有經執行法院認有礙執行效果之行為即終止租約」之內容列入租約乙節，事屬契約自由範疇， 貴局原得本於職權決定，惟增訂此一契約條文尚無解於前揭強制執行法第 51 條第 3 項之強制規定，併予敘明。

