

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.09.24 北市法二字第 9020706900 號簽見

發文日期：民國 90 年 09 月 24 日

要 旨：按有關對不動產查封之效力，是否及於註記補償費，因補償費應係不動產價值減少之代替物，依多數學者見解以及貫徹查封效力與債權人之保護，不動產查封之效力似應及於補償費

主旨：有關捷運系統工程穿越土地被法院辦理查封登記，其查封債權人非他項權利人時，該土地之註記補償費可否發放予土地所有人或提存法院乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局九十年九月五日北市捷權字第九〇二一九八六〇〇〇號函。

二、按有關對不動產查封之效力，是否及於註記補償費，貴局前於處理捷運系統土城線 CD551 標穿越民眾所有之土地下方乙案，亦曾發生相同之情況，貴局曾就此函詢昭明法律事務所廖〇〇律師及林〇〇律師，而律師並於九十年七月十九日提供其法律意見書，該法律意見書貳、三部分即在探討此問題，而其結論略以：補償費應係不動產價值減少之代替物，依多數學者見解以及貫徹查封效力與債權人之保護，不動產查封之效力似應及於補償費，合先敘明。

三、而有關不動產之查封，係不動產之強制執行方法之一。又依強制執行法第四條第一項規定：「強制執行，依左列執行名義為之：一確定之終局判決。二假扣押、假處分、假執行之裁判及其他依民事訴訟法得為強制執行之裁判。三依民事訴訟法成立之和解或調解。四依公證法規定得為強制執行之公證書。五抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲請，經法院為許可強制執行之裁定者。六其他依法律之規定，得為強制執行名義者。」則查封之原因，既有可能為上開執行名義之任何一種，因此無論查封債權人是否即為「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」（以下簡稱處理及審核辦法）第九條所稱之他項權利人，並不影響前述說明一所說之結論，併予敘明。因此 貴局於處理類似案件理應為相同之處理方式，則貴局就土城線 CD551 標穿越民眾所有之土地下方乙案，如認不動產查封之效力應及於補償費，則於本案亦應為相同之認定，因此即使處理及審核辦法第九條所稱之他項權利人對註記補償費未提出任何主張，貴局仍宜暫停該筆補償費之發放。

四、又註記補償費應屬債務人對於第三人之金錢債權等請求權，為其他財產權之執行標的，本應依強制執行法第一百五條規定發執行命令，始生執行效力。而債務人對於第三人之債權經扣押後，第三人既不能向債務人為清償，於清償期屆至後，為免除其清償責任，以維持公平，同法第一百五條之二第一項特規定：「第三人於執行法院發第一百五條第二項命令前，得將對債務人之金錢債權全額或扣押部分，提存於清償地之提存所」，不受扣押之影響，以保護第三人之利益。所謂「第三人於執行法院發

第一百十五條第二項之命令前」，乃指第三人收到該項規定之收取、移轉或支付轉給命令之前而言，收到上述命令後，應遵照辦理，不得再為提存（楊與齡編著強制執行法新論八十五年十月修正版第六五六及六五七頁參照）。本件之註記補償費既為不動產查封效力所及，其效果應僅相當於強制執行法第一百十五條第一項所稱之扣押命令，因此參照上述之說明，貴局應得將該筆補償費提存於法院。

備註：本件事實因涉個案認定，僅供參考。