

發文字號：法務部 100.11.07 法律字第 1000015977 號函

發文日期：民國 100 年 11 月 07 日

要 旨：行政執行處依法拍賣債務人不動產清償公法上金錢給付義務，買受人自領得權利移轉證書日起取得所有權，惟如拍賣不動產為第三人所有，拍賣無效，所有權人得訴請返還，法院判令返還時，原移轉證書當然失其效力，法院自得命其撤銷

主 旨：有關內政部函詢土地所有權人及典權人同時分別申請抵押權設定登記及典權回贖除斥期滿取得典物所有權登記疑義乙案，請惠予研提意見，俾憑辦理。

說 明：一、依內政部 100 年 6 月 9 日內授中辦地字第 1000724725 號函辦理。

二、按民法第 911 條規定：「稱典權者，謂支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。」及第 923 條規定：「典權定有期限者，於期限屆滿後，出典人得以原典價回贖典物（第 1 項）。出典人於典期屆滿後，經過 2 年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權（第 2 項）。」典權人依民法第 923 條第 2 項之規定取得典物之所有權，係直接依法律規定而取得，無待出典人為所有權之移轉登記。亦即出典人並無為所有權移轉登記之義務，依民法第 759 條之規定，僅非經登記，典權人不得處分其物權而已（司法院院字第 2193 號解釋、最高法院 85 年度台上字第 2341 號民事判決意旨參照）。

三、次按行政執行法第 11 條第 1 項規定：「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…」同法第 26 條規定：「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。」另按強制執行法第 98 條規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同（第 1 項）。前項不動產原有之地上權、永佃權、地役權、典權及租賃關係隨同移轉。但發生於設定抵押權之後，並對抵押權有影響，經執行法院除去後拍賣者，不在此限（第 2 項）。…」行政執行處依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 98 條規定，拍賣債務人之不動產清償債務人公法上金錢給付義務，買受人自領得權利移轉證書之日起，取得所有權。惟如拍賣之不動產為第三人所有者，其拍賣為無效。所有權

人於執行終結後，得提起回復所有權之訴請求返還，法院判令返還時，原發移轉證書當然失其效力，法院自得命其撤銷（司法院院字第 578 號解釋、最高法院 30 年上字第 2203 號民事判例參照）。

四、本件原土地所有人蔡○○（後更名為馬蔡○○）於 43 年就該筆土地設定典權予黃○○，約定存續期間 3 年，依民法第 923 條第 2 項規定，出典人於典期屆滿後，經過 2 年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權；又原土地所有人不履行公法上金錢給付義務，台北行政執行處 97 年就該筆土地查封、拍賣，並由林○○拍定。事涉執行事件之處理，爰請研提意見報部。

五、檢送內政部前開函影本一份供參。

正 本：本部行政執行署

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（4 份）