

發文字號：法務部行政執行署 102.06.14 行執法字第 10200531320 號函

發文日期：民國 102 年 06 月 14 日

要 旨：民法物權編施行法第 8-5 條、行政執行法第 17、24、26 條等規定及相關實務見解參照，行政執行分署於核定拍賣條件時，如記載「該專有部分所有人行使優先承買權時必須承買拍賣標的全部權利範圍」，與上述規定及實務見解意旨未合；另義務人公司自行解散而由股東選任律師擔任清算人，或義務人公司被主管機關撤銷或廢止登記而由移送機關向法院聲請選任律師擔任清算人，該清算人在執行職務範圍內，如有無正當理由不到或為虛偽的報告情形時，行政執行分署得限制其出境

主 旨：有關貴分署函詢之法律問題二則，查復如說明，請查照。

說 明：一、復貴分署 102 年 6 月 3 日雄執字第 10218001470 號函。

二、有關貴分署函詢：「民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項規定『區分所有建築物之基地，依前項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。』準此，專有部分所有人得行使優先承買權的範圍，依法條規定僅限於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍。行政執行分署拍賣民法物權編施行法第 8 條之 5 第 3 項所規定之無專有部分的區分所有建物基地時，當該拍賣標的的權利範圍超過專有部分所有人得行使優先承買權之範圍時，行政執行分署於核定拍賣條件時，得否規定該專有部分所有人行使優先承買權時必須承買拍賣標的全部權利範圍？如不能規定優先承買權人必須承買拍賣標的的全部權利範圍，則得否規定原拍定人不得拒絕買受未經專有部分所有人行使優先承買權之賸餘權利範圍？」之法律問題部分：按優先承購之效力，並非執行機關所得創設（最高法院 93 年度台抗字第 933 號、97 年度台抗字第 602 號裁定意旨參照）。次按，民法物權編施行法第 8 條之 3 第 3 項僅規定：「區分所有建築物之基地，依前項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無基地應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。」並未規定專有部分之所有人於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍以外，亦負承買之義務。故本問題情形，行政執行分署於核定拍賣條件時，如記載「該專有部分所有人行使優先承買權時必須承買拍賣標的全部權利範圍」，核與上開規定

及裁定意旨未合。至如專有部分所有人已按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，行使優先承買權，拍定人自僅得就其餘部分為承買。

三、有關貴分署函詢「義務人公司自行解散而由股東選任律師擔任清算人，或公司被主管機關撤銷或廢止登記而由移送機關向法院聲請選任律師擔任清算人，該清算人（律師）經法務部行政執行署各分署合法通知命到場報告義務人財產狀況，無正當理由不到或為虛偽的報告，各分署得否依行政執行法第 17 條第 1 項第 5、6 款、同法第 24 條第 4 款及公司法第 8 條第 2 項，予以限制出境？」之法律問題部分：按公司法第 8 條第 2 項規定，清算人在執行職務範圍內亦為公司之負責人，故清算人不論是否為律師，在執行職務範圍內即為公司之負責人。本問題之義務人公司自行解散而由股東選任律師擔任清算人，或義務人公司被主管機關撤銷或廢止登記而由移送機關向法院聲請選任律師擔任清算人，該清算人在執行職務範圍內，如有行政執行法第 17 條第 1 項第 5 款、第 6 款之情形時，行政執行分署得依行政執行法第 17 條第 1 項第 5 款及第 6 款、第 24 條第 4 款、第 26 條、強制執行法第 25 條第 2 項第 4 款等規定限制其出境。惟清算人之職務，依公司法第 84 條第 1 項規定，僅為「了結現務、收取債權、清償債務、分派盈餘或虧損、分派賸餘財產」，該清算人對於其任清算人前之公司營運情形及資產、資金流向等事項，未必知悉。故於具體案件中行政執行分署是否限制清算人出境，除應考量是否符合行政執行法第 17 條第 1 項、第 2 項規定外，亦應考量命其履行之義務是否為其職務範圍內事項，及考量是否符合行政執行法第 3 條之比例原則。又行政執行分署若認為該清算人有行政執行法第 17 條第 1 項第 5 款、第 6 款之情形而予以限制出境後，如其嗣已就其職務範圍內事項為報告或已到場說明，行政執行分署應查明該限制出境之原因是否消滅，及有無其他得依法限制出境之原因，以決定是否應解除其出境之限制（本署法規及業務諮詢小組第 110 次會議提案二決議意旨參照）。另此種情形，行政執行分署係依行政執行法、強制執行法相關規定限制清算人出境，並非援引稅捐稽徵法第 24 條第 3 項規定，尚不受財政部 86 年 4 月 11 日台財稅字第 861892549 號、86 年 3 月 12 日台財稅字第 861885313 號函釋見解之拘束，併此敘明。

