

臺灣基隆地方法院民事裁定

112年度司執字第39513號

債 權 人 吳健毓

上列債權人與債務人欣偉傑建設股份有限公司間清償票款強制執行事件，本院裁定如下：

主 文

債權人就債務人欣偉傑建設股份有限公司就其所有「臺北市○○區○○段○○段000地號等43筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之實施者權利強制執行之聲請駁回。

理 由

一、按強制執行法第二章第五節以下所定對於其他財產權之執行程序，得為強制執行之其他財產權須具備下列要件：一、須為獨立之權利，二、須具有財產價值，三、須得讓與。如非屬獨立之權利，或不具財產價值，或不得讓與者，因無從換價，自不得強制執行。又就債務人之公有財產租賃權或其他須經主管機關同意始得轉讓之財產權為執行時，應先囑託各該主管機關禁止債務人處分，並經其同意轉讓後，始得命令讓與，辦理強制執行事件應行注意事項第63條定有明文。次按主管機關為管制藥品製造之目的，規定受讓人須有藥商之執照、公司執照、營利事業登記證、工廠登記證、生產劑型許可資格等資格限制之條件，非一般人得為受讓人，且縱符合上開資格，主管機關亦非當然允許受讓之登記，顯見藥品許可證之取得及讓與為有強烈之主管行政機關之行政權色彩，非一般權利可自由讓與，藥商取得該許可證雖因此得以製造或輸入藥品，以獲取利益，惟尚難因此即認藥品許可證本身具有財產上之交易價值，而得為強制執行之標的，故執行法院應駁回強制執行之聲請(臺灣高等法院暨所屬法院88年法律座談會民事執行類提案第12號研討結果、最高法院95年度台抗字第792號裁定意旨參照)。末按債權人聲請強制執

01 行，有強制執行法第30條之1準用民事訴訟法第249條第1項
02 所列各款情形之一，且依其情形不能補正者，法院應以裁定
03 駁回之。

04 二、經查，本件債權人持本院110年度司票字第438號民事裁定及
05 確定證明書，向本院聲請執行債務人欣偉傑建設股份有限公
06 司（下稱：欣偉傑公司）所有「臺北市○○區○○段○○段0
07 00地號等43筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之
08 實施者權利（下稱：系爭實施者權利）。

09 三、再查，本件債權人聲請之執行標的為實施者權利，其所稱實
10 施者權利係指債務人都市更新案實施完成後可分配取得之私
11 法上權利（獲得分配之不動產、權利或權利金等），縱認上
12 開執行標的係債務人所有之權利，然是否得作為強制執行之
13 標的，或具有財產上價值，抑或得否經由執行程序轉讓他
14 人，執行法院就日後第三人於拍定上開都市更新計畫實施者
15 權利，法律上是否得取得都市更新計畫實施者之權利，並向
16 主管機關申請變更進而續行實施都市更新案，自為執行法院
17 應依職權審酌之執行程序、執行方法。是本院於113年6月6
18 日函詢臺北市政府以查：是否任何自然人、法人均得依法院
19 拍賣程序，即可向主管機關申請變更核定實施者？而不須再
20 為舉辦公聽會、公開展覽及審議或其他應踐行之行政程序？
21 嗣經臺北市政府於113年6月18日府授都新字第1130126859號
22 函內容所載：（一）依都市更新條例第3條第6款之規定，實施者
23 資格係指都市更新事業之政府機關（構）、專責法人或機構、
24 都市更新會、都市更新事業機構。而有關實施者變更之程
25 序，縱使依簡化作業程序辦理，亦應依都市更新條例第22條
26 規定取得一定比例之同意書，並經原實施者予新實施者辦理
27 公證後，始得採簡化作業程序辦理並達變更實施者之法定要
28 件。又實施者資格之核准應係依都市更新條例第12條、第13
29 條之規定，由直轄市、縣（市）主管機關自行實施或經公開
30 評選委託都市更新事業機構為實施者實施或同意其他機關
31 （構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施

01 者實施，並依32條之規定實施都市更新事業。又公開評選實
02 施者，應由各級主管機關、其他機關（構）擔任主辦機關，
03 公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選會依公平、公
04 正、公開原則予以審核。另核定發布實施之都市更新事業計
05 畫，如擬變更實施者，應依都市更新條例第32條、33條、34
06 條、37條規定之程序辦理實施者權利之變換，於經主管機關
07 作成核定之行政處分後，始能取得實施者之地位，執行法院
08 無從依上開規定逕依執行命令逕為變更實施者，且變更實施
09 者涉及都市更新事業之實施主體變動，涉關範圍內所有權人
10 及相關權利人之權益甚鉅，仍應尊重都更案內所有權人之意
11 願」，顯見都市更新計畫實施者與土地及建物所有權人間存
12 有一委任關係，係基於信任基礎為前提而取得之「資格」，
13 且系爭實施者權利之讓與具有強烈主管行政機關之行政權色
14 彩，實施者需經行政機關准予核定實施，其性質應為行政處
15 分，非如同一般權利可自由讓與，需經主管機關核准後始得
16 變更實施者，無法逕由法院命令讓與或管理。況依臺北市政
17 府於113年6月18日府授都新字第1130126859號函文內容所
18 載，欣偉傑公司之實施者資格迄未經行政處分予以撤銷，倘
19 執行法院就系爭實施者權利予以扣押、拍賣執行，於公開拍
20 賣期日，顯無從期待第三人於應買當下亦具備臺北市○○區
21 ○○段○○段000地號等43筆土地都市更新事業計畫及權利
22 變換計畫案之實施者資格。

23 四、綜上，本件債權人以債務人欣偉傑公司就臺北市○○區○○
24 段○○段000地號等43筆土地都市更新事業計畫及權利變換
25 計畫案之實施者權利為執行標的聲請強制執行，然依都市更
26 新條例等規定，實施者資格之認定應經由行政機關踐行公聽
27 會、公開展覽、審議、評選等行政程序後，以行政處分予以
28 核定，無從逕以執行法院以執行命令之方式授予。又實施者
29 權利之變更亦無從逕由執行法院以執行命令之方式予以轉
30 讓，是執行法院既無從予拍定人實施者資格，亦無從以執行
31 命令使拍定人可依拍賣程序取得系爭實施者權利，自與執行

01 法院就拍賣標的應負之權利瑕疵擔保責任不符，故而難認系
02 爭實施者權利適於進行換價程序，該「都市更新計畫實施者
03 權利」既無從進行換價、無法達成變更為財產上價值之目
04 的，終將因本件無從換價的執行不能，造成拍定人無從取得
05 實施者資格亦無從逕向行政機關申請變換實施者權利。是
06 故，都市更新計畫實施者權利不符合強制執行法第117條第1
07 項所定之其他財產權之要件，依法即不得強制執行，本院復
08 無從命債權人補正。債權人之聲請，於法未合，應予駁回。

09 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法
10 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1000元。

11 中 華 民 國 113 年 9 月 5 日
12 民事執行處司法事務官 簡正忠