最　高　行　政　法　院　判　決

112年度上字第745號

上　訴　人　法務部行政執行署宜蘭分署

代　表　人　陳幸敏

參　加　人　陳青旭

被 上訴 人　林琇譁

上列當事人間有關行政執行事務事件，上訴人對於中華民國112年8月9日臺北高等行政法院109年度訴字第943號判決，提起上訴，本院判決如下：

主　文

一、原判決關於上訴人應給付被上訴人新臺幣744,600元，及自民國109年8月21日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息，暨該訴訟費用部分均廢棄，發交臺北高等行政法院地方行政訴訟庭。

二、其餘上訴駁回。

三、駁回部分上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、上訴人代表人由吳廣莉變更為陳幸敏，茲據新任代表人具狀聲明承受訴訟，核無不合。

二、爭訟概要：

㈠參加人陳青旭積欠罰鍰新臺幣（下同）18,000元未繳納遭移送行政執行，上訴人乃於民國107年4月27日查封參加人所有之基隆市○○區○○段184地號土地（下稱184地號土地）及其上現存建物（拍賣公告附表記載為「同上區段345建號建築物及未辦保存登記暫編為1348建號增建物」，下稱系爭建物，該等經查封之土地及建物則合稱系爭不動產），並通知基隆市地政事務所辦理查封登記，及於估價後辦理系爭不動

產拍賣事宜。嗣於109年1月6日，系爭不動產由被上訴人以1,355,400元得標買受，待被上訴人繳清價金後，上訴人以109年1月13日宜執和105年道罰執字第00203568號函（下稱塗銷查封登記函）通知基隆市地政事務所塗銷系爭不動產之查封登記，而被上訴人則於同年2月3日領得上訴人所發給之系爭不動產權利移轉證書，拍賣程序終結，並於同年3月26日辦竣所有權移轉登記。

㈡嗣因上揭執行程序遭監察院調查，法務部行政執行署依監察院109年3月23日院台業伍字第1090701302號函意旨，函請上訴人檢具法規、裁判影本說明執行程序是否未考量參加人所欠繳罰鍰金額僅1萬多元，卻拍賣其不動產，致其無家可歸情事。上訴人旋於同年4月13日以新聞稿表示其所為執行程序均依法辦理，已具體審酌公法債權人及義務人等之利益，力求均衡，並無過當等情。嗣參加人於109年4月14日以上訴人未將系爭不動產公告為不點交、超額查封拍賣、有違公平合理原則為由，向上訴人聲明異議後，上訴人除以新聞稿表示將依行政執行法第9條規定受理異議外，復以「系爭不動產拍賣程序，有拍賣公告附表所示同上區段345建號建築物（下稱345號建物）業已全部滅失仍予拍賣等法律上無效事由」為由，以109年5月15日宜執和105年道罰執字第00203568號執行命令（下稱系爭執行命令）撤銷系爭不動產之拍定，並以同日宜執和105年道罰執字第00203568號函（下稱109年5月15日函，與系爭執行命令合稱原處分）撤銷塗銷查封登記函、命基隆市地政事務所撤銷被上訴人已辦妥之所有權移轉登記，以及回復系爭不動產之查封登記，基隆市地政事務所遂依上訴人109年5月15日函辦理。被上訴人不服原處分，循序提起行政訴訟，並聲明：1.確認原處分違法。2.上訴人應給付被上訴人744,600元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。經臺北高等行政法院（下稱原審）109年度訴字第943號判決（下稱原判決）被上訴人全部勝訴，上訴人不服，提起本件上訴。

三、被上訴人起訴主張與上訴人在原審之答辯均引用原判決之記載。

四、原判決確認原處分違法，並判決上訴人應給付被上訴人744,600元及法定遲延利息，係以：

㈠上訴人以系爭執行命令撤銷系爭不動產之拍定，使原拍定處分喪失規制效力，當然為行政處分。上訴人所為109年5月15日函之內容，實係命基隆市地政事務所將被上訴人已辦妥之所有權移轉登記塗銷，改登記回參加人名下，並將系爭不動產重為查封，此實質上形同剝奪被上訴人財產權，且將生禁止處分系爭不動產之效果，被上訴人及參加人之權益實質上均受上訴人109年5月15日函之影響，自應認上訴人109年5月15日函亦為行政處分。上訴人作成原處分後，參加人已於109年7月間繳清所積欠之罰鍰，184地號土地則於111年11月8日登記為訴外人陳芷娟、陳家恩所有，可見本件整個行政執行程序已經終結，且原審審理中184地號土地已另由第三人取得所有權，堪認原處分已經執行而無回復原狀可能，是被上訴人對於原處分提起確認違法之訴，自屬適法。

㈡不動產之拍賣程序，依行政執行法第26條準用強制執行法第97條、第98條規定，係以拍定人繳足價金，領得執行機關所發給權利移轉證書，即取得拍賣之不動產所有權，故可認拍賣程序於拍定人領得權利移轉證書時即告終結。此際，拍定人既已依法直接取得拍賣之不動產所有權而形成新的私法上法律秩序，為維護人民對於行政執行制度的信賴及私法上法律秩序之安定性，並保障拍定人之財產權及交易安全，故不僅義務人或利害關係人不得聲明異議，亦不容行政執行機關再行撤銷拍定，以除去所有權移轉之效果。本件上訴人刊登系爭不動產拍賣公告後，經被上訴人於109年1月6日以1,355,400元得標買受，而被上訴人於繳清價金後，於同年2月3日已領得上訴人所發給之系爭不動產權利移轉證書，足認系爭不動產之拍賣程序於109年2月3日即已終結。上訴人無視行政執行法第9條第1項規定及被上訴人已合法取得系爭不動

產所有權之情事，於系爭不動產拍賣程序終結後遽以原處分撤銷系爭不動產拍定處分、撤銷塗銷查封登記函，並命基隆市地政事務所對系爭不動產重為查封登記，已於法有違。遑論不論是依強制執行法或行政執行法，均未賦予上訴人有何可在拍定人取得不動產權利移轉證書後，逕命地政機關撤銷拍定人所有權移轉登記之權限，則上訴人在欠缺法源依據之情況下，命基隆市地政事務所撤銷被上訴人已辦妥之所有權移轉登記，實已形同恣意剝奪被上訴人之財產權，原處分確已違法甚明。

㈢上訴人以原處分撤銷系爭不動產拍定處分、撤銷塗銷查封登記函，並命基隆市地政事務所撤銷被上訴人已辦妥之所有權移轉登記，及對系爭不動產重為查封登記，違法侵害被上訴人之財產權，該當國家賠償法第2條第2項前段之國家賠償要件。又被上訴人於取得系爭不動產所有權後，已於109年3月30日與證人張鳳英簽訂買賣契約，雙方議定由張鳳英以210萬元之價格依現狀購買系爭不動產，有買賣契約書影本1份在卷可憑，且與證人張鳳英及證人即寬頻房訊房屋仲介簡邦杰證述之情節相符，堪認客觀上被上訴人確已有具體出售系爭不動產之計畫，且依通常情形，買賣雙方履約完畢後，被上訴人應可確定獲得轉售系爭不動產之價差744,600元之預期利益（計算式為：2,100,000元-1,355,400元＝744,600元），是被上訴人因上訴人作成原處分致後續無法履約而喪失轉售系爭不動產之預期利益744,600元，依民法第216條第2項規定，應視為所失利益，被上訴人因此請求上訴人賠償744,600元，洵屬有據。又被上訴人起訴請求上訴人負損害賠償責任，乃無確定給付期限之金錢債務，其起訴狀繕本係於109年8月20日送達上訴人，是被上訴人請求加計自起訴狀繕本送達翌日即109年8月21日起算之法定遲延利息，即無不合等語，為其論據。

五、本院的判斷：

㈠駁回上訴部分（確認原處分違法部分）：

1.行政執行法第9條第1項規定：「義務人或利害關係人對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，得於執行程序終結前，向執行機關聲明異議。」考其立法意旨，該條乃係仿照強制執行法第12條規定，於行政執行程序中增訂聲明異議之救濟程序，使義務人或利害關係人對於執行機關之執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事有救濟之機會（行政執行法第9條87年立法理由二參照）。又強制執行法第12條第1項所謂「強制執行程序終結」，究指強制執行程序進行至如何程度而言，應視聲請或聲明異議之內容，分別情形定之。例如以動產及不動產為執行標的物之強制執行，對於不動產之強制執行程序已終結，而對於動產之強制執行程序未終結時，如以查封拍賣之不動產為法律上禁止查封之物為由，聲明異議，則同條項所謂強制執行程序終結，係指「對於執行標的物之強制執行程序終結」而言。如以強制執行之公證書不備執行名義之要件為由，聲明異議，則同條項所謂強制執行程序終結，係指「執行名義之強制執行程序終結」而言。但在後者之情形，認聲明異議為有理由之裁定，僅得撤銷對於動產之執行處分，至對於不動產之強制執行程序，既經終結，其執行處分即屬無從撤銷。債務人以查封違背強制執行程序之規定，聲明異議為有理由者，雖已進入拍賣程序，執行法院或抗告法院亦得以裁定撤銷查封以後之程序。但拍賣物已經拍定為移轉所有權於買受人之行為時，拍賣程序即為終結，不得更以裁定撤銷查封拍賣等程序，即使予以撤銷，其裁定亦屬無從執行（司法院院字第2776號解釋㈠、㈦意旨參照）。是行政執行法第9條第1項所稱「執行程序終結」，應視聲明異議之內容，依執行程序進行程度分別定之。如係不動產之拍賣程序，依行政執行法第26條準用強制執行法第97條、第98條第1項規定，係以拍定人繳足價金，領得執行機關所發給權利移轉證書，即取得拍賣之不動產所有權，其拍賣程

序即為終結（法務部行政執行署98年度署聲議字第1611號決定意旨參照）。於拍賣程序終結後，拍定人既已依法直接取得拍賣之不動產所有權而形成新的私法上法律秩序，為維護人民對於行政執行制度的信賴及私法上法律秩序之安定性，並保障拍定人之財產權及交易安全，不僅義務人或利害關係人已不得聲明異議，亦不容行政執行機關再行撤銷拍定，以除去所有權移轉之效果。

2.經查，上訴人於107年4月27日查封參加人所有之系爭不動產，並通知基隆市地政事務所辦理查封登記，及於估價後辦理系爭不動產拍賣事宜，嗣於109年1月6日，系爭不動產由被上訴人以1,355,400元得標買受，待被上訴人繳清價金後，上訴人以塗銷查封登記函通知基隆市地政事務所塗銷系爭不動產之查封登記，被上訴人於109年2月3日領得上訴人所發給之系爭不動產權利移轉證書，並於同年3月26日辦竣所有權移轉登記；參加人於109年4月14日對系爭不動產拍賣程序及點交程序聲明異議，上訴人以拍賣程序有345號建物業已全部滅失仍予拍賣等法律上無效事由為由，以原處分撤銷系爭不動產拍定處分，並命基隆市地政事務所撤銷被上訴人已辦妥之所有權移轉登記、撤銷塗銷查封登記函及回復查封登記，基隆市地政事務所遂依上訴人109年5月15日函辦理；其後，參加人已於109年7月間繳清所積欠之罰鍰，184地號土地則於111年11月8日登記為訴外人陳芷娟、陳家恩所有等情，為原審依法認定之事實，經核與卷內證據資料相符。原判決據以論明：上訴人查封及拍賣之標的始終為184地號土地及系爭建物至明，並無上訴人所稱拍賣無效之問題，被上訴人於109年2月3日領得上訴人所發給之系爭不動產權利移轉證書，即取得拍賣之不動產所有權，拍賣程序即為終結，參加人於109年4月14日對系爭不動產拍賣程序及點交程序聲明異議時，系爭不動產之拍賣程序既已終結，參加人已不得對於系爭不動產拍定處分聲明異議，上訴人亦不得撤銷拍定，

上訴人竟於系爭不動產拍賣程序終結後，以原處分撤銷系爭不動產拍定處分，並命基隆市地政事務所撤銷被上訴人已辦妥之所有權移轉登記、撤銷塗銷查封登記函及回復查封登記，基隆市地政事務所遂依上訴人109年5月15日函辦理，形同恣意剝奪被上訴人之財產權，原處分確已違法，且原處分已經執行而無回復原狀可能，是被上訴人訴請確認原處分違法，為有理由等語，業已詳述得心證之理由及認定之依據，並就上訴人主張無效之拍賣不受行政執行法第9條第1項之限制，其得依職權撤銷拍定等各節，何以不足採取，予以論駁甚詳，經核並無判決違背法令之情事。上訴意旨主張：被上訴人就撤銷拍定之行政處分部分應提起撤銷訴訟，竟提起確認訴訟，原判決逕自確認原處分違法，實與行政訴訟法第6條第1項及第3項規定相扞格，適用法規顯有不當；另原判決認撤銷拍定對「公益」有重大危害而不得撤銷，與現行司法實務所認行政程序法第117條但書第1款之「公益」概念不符，顯屬適用行政程序法第117條規定有不當情形等語，核屬其主觀見解，及就其於原審提出而為原判決所不採之主張，復執陳詞為爭議，並不可採。

3.按事實認定乃事實審法院之職權，而證據之證明力如何，事實審法院有認定判斷之權限。苟其事實之認定已斟酌全辯論意旨及調查證據的結果，而未違背論理法則、經驗法則或證據法則者，不能因其取捨證據與當事人所希冀者不同，致所認定之事實異於當事人之主張者，即謂有違背法令之情形。原審審酌證人即107年6月1日至現場測量之地政機關人員陳立庭於上訴人調查時證稱：我有看過土地登記資料，我們現場發現是三層樓的磚造建物，無法確定345號建物謄本所記載之一層木造建物是否已滅失，當場看該建物第一層的面積、位置及大小也與謄本差不多，可能只是新的增建將舊的木造建物包起來，故我們現場與書記官討論後，才認為木造一層建物仍存在等語，與證人即10

7年6月1日同至現場測量之地政機關人員戴清文於上訴人調查時所證述：基隆有很多這樣的增建包住原建物之狀況，是否滅失我們都是以現場事實判斷認定，但如果跟原謄本之材質、面積大小相仿，我們都會推定原建物還存在等語相符；且345號建物若於查封拍定前即已滅失，參加人理應知之甚詳，然參加人之聲明異議狀，卻對於345號建物已經滅失之事隻字未提；至於上訴人雖提出基隆市安樂地政事務所（經整併為基隆市地政事務所）101年6月5日基安地所二字第101004285號函以佐證345號建物已經滅失，然該函上僅簡略記載該所人員於101年5、6月間赴現場勘查結果，345號建物已全部滅失，但參酌卷附系爭不動產估價報告書之記載，184地號土地上所存加強磚造及鐵皮造建物（即1348號增建物）於107年7月間估價時，已使用40年，可見地政人員於101年5、6月間至現場時，實有可能係因現場僅能看見1348號增建物，因此未考量345號建物可能仍存在於1348號增建物內部，才驟認345號建物已經滅失等情，據以認定依上訴人所提出之證據，實無法證明345號建物確不存在於1348號增建物之內部而已滅失，經核並未違背論理法則、經驗法則或證據法則。上訴意旨主張：上訴人拍賣之345號建物，依基隆市安樂地政事務所上開函文可知已全部滅失，原審未審酌該事證，僅以上訴人於107年間對地政機關人員所製作之執行筆錄推敲後形成「建物滅失並非無疑」之心證，違背行政訴訟法第189條第1項論理及經驗法則；亦未依行政訴訟法第125條第1項規定傳訊證人或現場勘驗方式釐清重要爭點，即臆測建物未滅失，實有判決不備理由之違法等語，核屬就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘其為不當，亦不可採。

4.又原判決業已論明：拍賣程序終結後，拍定人已依法取得拍賣之不動產所有權而形成新的私法上法律秩序，為維護人民對於行政執行制度（特別是拍賣制度）的信賴及私法

上法律秩序之安定性，並保障拍定人之財產權及交易安全，故不僅義務人或利害關係人不得聲明異議，亦不容行政執行機關再行撤銷拍定等語。至於參加人僅負18,000元公法上金錢債務，拍賣標的卻是其全家賴以維生居住之房屋，倘將系爭不動產拍賣，國家對其公法上金錢債權之實現及其與共同生活家屬之適足居住權，是否輕重失衡，是否違反比例原則、公平正義原則及世界人權宣言、公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約暨該兩公約施行法有關保障人民「適足居住權」之意旨，核係上訴人執行業務時應先自行審酌之事項，若有違法拍賣情事，違法者乃上訴人，尚與善意拍定人之被上訴人無涉，更不應事後責令善意拍定人承擔上訴人之違法責任，否則將違反公平原則且有害於公益。上訴意旨主張：原判決未具體說明倘不撤銷拍定所犧牲弱勢義務人憲法上居住權之「重大公益」與拍定人因拍定而取得財產所有權「私益」之法益輕重，有不備理由之違法等語，顯未釐清其權責範圍，亦無可採。

㈡廢棄發交部分（上訴人應給付被上訴人744,600元及法定遲延利息部分）：

1.行政訴訟法第189條第1項規定，行政法院為裁判時，除別有規定外，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依論理法則及經驗法則判斷事實之真偽；依此判斷而得心證之理由，應記明於判決。而基於行政訴訟之職權調查原則，法院應充分調查為裁判基礎之事證以形成心證，是所有與待證事實有關之訴訟資料，無論有利或不利於訴訟當事人之任何一造，都必須用於心證之形成而不能有所選擇，亦即法院負有審酌與待證事實有關之訴訟資料之義務，如未審酌亦未說明理由，即構成行政訴訟法第243條第1項所謂判決不適用同法第125條第1項、第133條之應依職權調查規定，暨同法第243條第2項第6款所謂判決不備理由之當然違背法令。

2.原審以上訴人所為原處分違法侵害被上訴人財產權，該當國家賠償法第2條第2項前段之國家賠償要件，並審酌被上訴人於取得系爭不動產所有權後，於109年3月30日與證人張鳳英簽訂買賣契約，雙方議定由證人張鳳英以210萬元之價格依現狀購買系爭不動產所有權全部，並經證人張鳳英、簡邦杰到庭證述明確等情，據以認定被上訴人客觀上確已有具體出售計畫，且依通常情形於雙方履約後，被上訴人可確定獲得價差744,600元之預期利益，應視為所失利益，是被上訴人請求上訴人賠償744,600元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年8月21日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，固非無見，惟查：

⑴依被上訴人與證人張鳳英簽訂之買賣契約書所載，其簽約日期為109年3月30日，當時系爭不動產尚未點交予被上訴人，且依上訴人109年4月29日訪談紀錄（原審卷一第348頁）所載，被上訴人之子張承恩當時陳稱購買系爭不動產之目的係要自住。苟被上訴人與證人張鳳英確於109年3月30日簽訂買賣契約書，則何以張承恩仍於109年4月29日陳稱係為自住，且當時同在場之被上訴人及證人簡邦杰亦均未提及已於109年3月30日與證人張鳳英簽訂買賣契約之事，反於事後求償時始提出109年3月30日買賣契約書，似與常情不符，是上訴人質疑該買賣契約書的真實性，尚非無據。再者，證人簡邦杰受被上訴人委任代標系爭不動產，並同時協助被上訴人與張鳳英簽訂買賣契約，而證人張鳳英則是被上訴人之小姑，其二人與被上訴人關係密切，利害一致，原審僅以其二人所證內容相符，可與買賣契約書之記載相互印證，逕認被上訴人客觀上確已有具體以210萬元出售之計畫，且依通常情形於雙方履約後，被上訴人可確定獲得價差744,600元之預期利益，容屬速斷，復未說明上訴人主張被上訴人與張鳳英有通謀虛偽意思表示之嫌，何以不可採之理由，核有未依職權調查證據及理由不備之違法。

⑵上訴人執行系爭不動產拍賣程序，曾委託台佳不動產估價師事務所勘估其時價總額為1,879,000元，該估價報告書係不動產估價師依據不動產估價技術規則所完成，具專業性，原判決未審酌該估價報告書之內容，逕以被上訴人提出之買賣契約書所約定買賣總價款210萬元，作為損害賠償之計算基礎，亦有未依職權調查證據及理由不備之違法。

3.至於上訴意旨主張：被上訴人與張鳳英買賣契約第5條約定本件之土地增值稅、地價稅、工程受益費、其他稅捐應由被上訴人負擔，另所得稅法第4-4條、第14-1條、第14-6條規定，不動產轉讓如係持有1年內之交易，扣除成本適用稅率為45%，另雙方買賣亦透過仲介人員為之，該仲介費用亦未扣除乙節。經查，被上訴人與張鳳英就系爭不動產之買賣既已無從依約履行，即不衍生上開稅費應予扣除之問題，至於被上訴人取得損害賠償後，該損害賠償金額應否課稅，核屬稅捐機關之權責，尚無需由上訴人代為扣除，上訴人此部分上訴意旨，並不可採。

㈢綜上所述，原判決關於確認原處分違法部分，並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。至於原判決關於上訴人應給付被上訴人744,600元及法定遲延利息部分，既有上述違背法令之情事，因攸關損害賠償金額之審定，影響判決之結論，上訴意旨指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，為有理由，且因事證尚有未明，有由原審再為調查之必要，爰依行政訴訟法施行法第18條第2款第2目規定，將原判決此部分廢棄發交原審地方行政訴訟庭另為適法之裁判。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第256條第1項、第260條第1項、第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　20　　日

最高行政法院第四庭

審判長法官　王　碧　芳
法官　王　俊　雄
法官　鍾　啟　煒
法官　林　秀　圓
法官　陳　文　燦

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異
中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　20　　日
書記官　章　舒　涵