臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第一庭
111年度訴字第995號
112年9月14日辯論終結

原　　告　李正豐
被　　告　法務部行政執行署新北分署

代　表　人　楊秀琴（分署長）

訴訟代理人　陳志豪
　　程筱絜
　　林文正（兼送達代收人）

上列當事人間有關行政執行事務事件，原告提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、爭訟概要：

緣勞動部勞工保險局（下稱勞保局）、衛生福利部中央健康保險署（臺北業務組）及新北市政府稅捐稽徵處板橋分處等（以下合稱移送機關）分別因義務人新北市私立寶貝世界幼兒園（下稱寶貝幼兒園）即訴外人○○○，滯納勞工退休金、勞工保險費、全民健康保險費、使用牌照稅（下稱系爭執行事件1）及○○○個人滯納房屋稅、地價稅及使用牌照稅等（下稱系爭執行事件2，與系爭執行事件1合稱系爭執行事件），自民國106年12月1日起陸續移送被告執行。被告就○○○所有新北市永和區長堤段（下同）15、15-2、15-3、15-4、15-5、19及19-2地號共7筆土地，先後於108年5月27

日及110年6月18日囑託新北市中和地政事務所辦理查封登記（其中第15-2地號土地於108年5月1日分割增加第15-5地號土地，另於110年3月12日分割增加第15-6地號土地）。嗣因○○○於108年6月13日過世，經勞保局於108年12月6日查報其繼承人為原告、訴外人李正忠及李天富等3人（下稱繼承人等3人），並經地政機關於110年6月11日辦妥繼承登記後，被告就第15-2、15-3、15-4、15-5、15-6、19及19-2地號共7筆土地（下稱系爭土地）以110年9月13日新北執忠107年勞退費執字第00130515號公告（下稱系爭公告）定於110年10月5日下午15時進行第1次拍賣（下稱系爭拍賣），當日由訴外人沐舍國際股份有限公司及瑞剛實業有限公司(下稱拍定人）共同以新臺幣（下同）1億6,121萬1,100元拍定，俟拍定人繳足全部價金後，被告於110年10月14日核發權利移轉證書，並於同年10月18日及10月20日分別送達予拍定人。其後，原告於110年10月19日（被告收文日為110年10月21日，下同）具狀聲明願依前揭拍定價格為優先購買，被告則以110年10月21日新北執忠107年勞退費執字第00130515號函（下稱被告110年10月21日函）以其不具備優先承買權人之應買資格，而駁回前揭申請。原告不服，陸續於110年11月11日、111年1月24日及同年5月4日（被告收文日）具狀聲明異議，經法務部行政執行署111年度署聲議字第54號決定（下稱異議決定）駁回後，原告猶未甘服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1.原告並非系爭執行事件1之義務人：

本件因寶貝幼兒園欠繳勞保費用等，致有系爭執行事件1之發生，而系爭執行事件1執行時，寶貝幼兒園之負責人○○○已於108年6月間過世，且有第三人接管經營，因此寶貝幼兒園並非○○○之遺產，亦即其非原告繼承之財產。而系爭執行事件1係執行寶貝幼兒園之債務，故應以實際接續經營

之第三人及相關團隊為義務人，而非原告。又第三人及相關團隊嗣撤出經營後，原告檢證送件申辦願任負責人，卻突遭新北市政府廢止設立許可，被告卻繼續以原告（即○○○之繼承人）為系爭執行事件1之義務人繼續執行，洵屬不當。

2.原告有優先承買系爭土地之權利：

○○○在世時，系爭土地即已遭查封，待執行拍定後，被告繼續誤以原告為系爭執行事件1之義務人為由，而認原告無行使優先承買之權利，以致系爭土地移轉為他人所有，侵害原告之權益，並造成損害。又原告為系爭土地之公同共有人，依土地法第34條之1第4項、第5項規定，本可優先承買，且原告因繼承之關係而同時為系爭土地之公同共有人，亦為系爭執行程序之義務人，依最高法院105年度台上字第381號民事裁定意旨，被告應准許原告優先承買，詎被告否准原告之申請，並拍定系爭土地及核發權利移轉證書，其執行程序洵屬有誤。為此，爰依法提起本件行政訴訟。

㈡聲明：

1.被告110年10月21日函及異議決定均撤銷。

2.被告就原告110年10月19日之申請，應作成就系爭土地准予優先承買之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.原告為系爭執行事件之義務人：

○○○為寶貝幼兒園之負責人，且係以獨資之方式經營，故○○○自應就寶貝幼兒園之公法上金錢給付義務負全部責任，且於○○○過世後，亦應由繼承人等3人於遺產範圍內承受被繼承人財產上之一切權利及義務。據此，被告就系爭執行事件，於○○○過世後，以繼承人等3人為義務人，繼續就系爭土地辦理系爭拍賣，洵無不合。

2.原告就系爭土地之拍定並無優先承買權：

繼承人等3人就系爭土地之執行係居於義務人地位，依行政執行法第26條準用強制執行法第113條準用同法第70條第6項

規定，其等不得應買，自不得享有優先承買權，是被告駁回原告之申請，核無違誤。況且，系爭執行事件拍賣系爭土地之權利範圍為「全部」，並非拍賣系爭土地之「潛在應有部分」，自無土地法第34條之1第5項準用第4項優先承買權規定之適用。再者，原告對系爭土地究有無優先承買權，亦非聲明異議及後續行政訴訟所得解決，應另行提起確認優先承買權存否之訴訟。是以，原告據此提起本件行政訴訟，即非有據。

3.原告之訴欠缺權利保護必要，應予判決駁回：

縱認原告就系爭土地有優先承買權，惟被告業已於110年10月14日核發權利移轉證書予拍定人，並完成所有權移轉登記，依最高法院109年度台上大字第2169號民事裁定意旨，被告已不得塗銷系爭土地之移轉登記，並另為准予原告行使優先承買權之處分甚明。是以，系爭土地之拍賣程序業已執行終結，而無回復原狀可能，故原告之訴顯無權利保護必要，依行政訴訟法第107條第3項規定，應以判決駁回之。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、爭點：

原告就系爭土地之拍賣有無優先承買權？被告所為之系爭執行程序有無違誤？

五、本院之判斷：

㈠前提事實：

如爭訟概要欄所載之事實，為兩造所不爭執，復有寶貝幼兒園101年5月17日設立許可證書（原處分卷第146頁）、系爭執行事件1進行情形查詢清單（原處分卷第51至68頁）、系爭執行事件2進行情形查詢清單（原處分卷第69至74頁）、被告108年5月27日、110年6月18日新北執忠107年勞退費執字第52887號函（原處分卷第75至78頁）、勞保局108年12月6日保退一字第10810266380號函（原處分卷第79至80頁）、財政部北區國稅局○○○遺產稅核定通知書（本院卷第16至24頁）、系爭土地登記謄本（原處分卷第84至118頁）、系

爭公告（原處分卷第119至123頁）、被告110年10月5日不動產拍賣筆錄（原處分卷第125至126頁）、被告110年10月14日不動產權利移轉證書暨送達證書（原處分卷第127至130頁）、原告110年10月19日聲明優先承買狀（原處分卷第131頁）、被告110年10月21日函（原處分卷第133頁）、異議決定（本院卷第28至34頁）附卷可稽，自堪信為真正。

㈡原告就系爭土地之拍賣並無優先承買權：

1.按土地法第34條之1第5項準用第4項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購」，係指他公同共有人於公同共有人出賣公同共有土地潛在之應有部分時，對於該公同共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。其立法意旨在於第三人買受共有人之潛在應有部分時，承認其他共有人享有優先承購權，簡化共有關係，以促進土地之有效利用。此與金錢債務或拍賣抵押物之強制執行程序，由債權人或抵押權人聲請拍賣債務人公同共有土地所有權全部，尚屬有間，自難謂此際公同共有人對執行標的之公同共有土地全部有優先承購之權（最高法院109年度台上字第3247號民事判決參照）。

2.經查，寶貝幼兒園變更名稱前為「新北市私立寶貝托兒所」，設立性質為「私人」，原負責人為林芬芳，於94年11月15日轉讓予○○○，仍維持個人「獨資」經營之事業繼續營運，並於101年5月7日幼托整合改制為幼兒園名稱，嗣○○○過世後，主管機關新北市政府數度函請○○○之繼承人（即繼承人等3人）依限辦理負責人變更申請，因其等逾期仍未補齊相關文件，遂於110年8月1日廢止幼兒園之設立許可等情，有財政部北區國稅局板橋分局111年2月9日北區國稅板橋綜字第1111048819號函檢附扣繳單位設立（變更）登記申請書及營業人暨扣繳單位稅籍查詢資料（原處分卷第143至148頁），與新北市政府教育局111年2月16日新北教幼字第1110230317號函及其附件【包括幼兒園設立許可證書、改制前臺北縣政府94年12月16日北府社兒字第0940851106號函

及托育機構立案證書、臺北縣私立寶貝世界托兒所創辦人變更登記申請書、讓渡（切結）書、新北市政府110年9月24日新北府教幼字第1101704518號函】（原處分卷第149至159頁）等資料在卷足憑。又寶貝幼兒園既係由○○○以獨資之經營方式營運，則該幼兒園之事業即為○○○單獨所有，且其債務應由該自然人負全部責任，則於○○○過世後，即應由繼承人等3人於遺產範圍內承受被繼承人○○○財產上之一切權利及義務，是被告針對○○○所積欠之債務，以繼承人等3人為義務人，就系爭土地進行拍賣，即無不合。再者，系爭土地既為○○○之遺產，並由繼承人等3人繼承，則繼承人等3人即為系爭土地之公同共有人。又系爭拍賣係針對繼承人等3人公同共有系爭土地所有權全部，核與出賣部分公同共有人潛在應有部分之情形有別，故原告雖為系爭土地公同共有人，亦無從依土地法第34條之1第5項準用第4項規定，主張對系爭土地有優先承買權。至原告所援引之最高法院105年度台抗字第381號裁定意旨，係針對限定繼承人或抵押物所有人均僅負物的有限責任，與一般負無限責任之債務人有異，得於強制執行程序應買執行標的物，並無違背強制執行法第70條第6項規定之情形而為論述，與本件事實尚有不同，自不得比附援引（最高法院109年度台上字第3247號民事判決參照）。是以，原告主張其為系爭土地之公同共有人，依土地法第34條之1第4項、第5項規定，其就系爭土地自有優先承買之權利云云，顯有誤會，應無足採。

㈢系爭執行程序於法核無違誤：

1.按行政執行法第1條規定：「行政執行，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」第2條規定：「本法所稱行政執行，指公法上金錢給付義務、行為或不行為義務之強制執行及即時強制。」第4條第1項規定：「行政執行，由原處分機關或該管行政機關為之。但公法上金錢給付義務逾期不履行者，移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行

之。」第9條第1項、第2項規定：「（第1項）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。（第2項）前項聲明異議，執行機關認其有理由者，應即停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其無理由者，應於10日內加具意見，送直接上級主管機關於30日內決定之。」上開第9條第1項、第2項規定旨在明定義務人或利害關係人對於執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，如何向執行機關聲明異議，以及執行機關如何處理異議案件之程序。至原告究有無優先承買權，係屬實體權利義務之爭執，尚非執行機關從形式上予以審查即可得知，原告應另行提起確認優先承買權存否之訴訟以資解決，實非聲明異議程序所得救濟，合先敘明。

2.次按「拍賣之不動產，買受人繳足價金後，執行法院應發給權利移轉證書及其他書據。」「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。」強制執行法第97條、第98條第1項分別定有明文。又上開規定於行政執行時所準用，亦為行政執行法第26條所明定。另不動產之拍賣程序，於買受人依行政執行法準用強制執行法第97條、第98條規定繳足價金，領得執行機關所發給權利移轉證書而取得該不動產所有權，拍賣程序即已終結，義務人即無從再依行政執行法第9條第1項規定對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，向執行機關聲明異議。

3.經查，被告因寶貝幼兒園與○○○實際為同一人格而將系爭執行事件1、2合併執行，並囑託地政機關就系爭土地辦理查封登記，嗣○○○於108年6月13日死亡，經移送機關勞保局查報後續之義務人為繼承人等3人，及辦理繼承登記完竣後，繼續進行系爭拍賣程序，其後並由拍定人以1億6,121萬1,100元拍定，俟拍定人繳足全部價金後，被告於110年10月14日核發權利移轉證書，並於同年10月18日及10月20日分別

送達予拍定人等情，有系爭執行事件1進行情形查詢清單（原處分卷第51至68頁）、系爭執行事件2進行情形查詢清單（原處分卷第69至74頁）、被告108年5月27日、110年6月18日新北執忠107年勞退費執字第52887號函（原處分卷第75至78頁）、勞保局108年12月6日保退一字第10810266380號函（原處分卷第79至80頁）、系爭土地登記謄本（原處分卷第84至118頁）、系爭公告（原處分卷第119至123頁）、被告110年10月5日不動產拍賣筆錄（原處分卷第125至126頁）、被告110年10月14日不動產權利移轉證書暨送達證書（原處分卷第127至130頁）在卷可考。又原告雖於110年10月19日具狀聲明願依前揭拍定價格為優先承買，惟經被告以原告所請不符優承承買權規定而以110年10月21日函否准，原告固然聲明異議，然仍經被告以異議決定駁回等節，亦有原告110年10月19日聲明優先承買狀（原處分卷第131頁）、被告110年10月21日函（原處分卷第133頁）、異議決定（本院卷第28至34頁）附卷可查。揆諸上情，系爭土地既經拍定，並經被告於110年10月14日核發權利移轉證書而由拍定人取得系爭土地之所有權時，系爭拍賣程序即已終結，且原告就其主張之優先承買權，核屬實體爭議，原告本應另循訴訟以資解決，是原告嗣後自無從再依行政執行法第9條第1項規定就系爭拍賣程序聲明異議。況且，被告所為異議決定業已敘明：「……系爭土地究有無優先承買權，……亦非聲明異議所得解決，應另行提起確認優先承買權存否之訴。……」等語（異議決定第7頁，本院卷第34頁），由此可見，依據前開異議決定內容，原告應已明知對系爭土地優先承買權之主張容有爭議，核屬執行程序以外涉及實體法判斷之問題，被告並無審認之權，本應向民事法院提起積極確認之訴謀求解決，實非聲明異議程序所得救濟，原告卻仍怠於提起確認訴訟，逕於系爭執行程序終結後，徒以前揭情詞為由，向被告聲明異議，顯屬無據，被告以110年10月21日函復原告其無從優先承買，於法並無違誤。此外，系爭拍賣程

序既已終結而無從聲明異議，且原告亦無優先承買權，況土地法第34條之1第4項並未如同法第104條第2項後段設有出賣人未通知優先承買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先承買權人之明文，故土地法第34條之1第4項規定之優先承買權僅具債權效力。優先承買權人於他共有人出賣其應有部分予第三人時，固得行使優先承買權而與該共有人訂立同樣條件之買賣契約，然倘該共有人本於其與第三人之買賣契約而將出售之應有部分移轉登記予第三人，優先承買權人不得主張該買賣為無效而塗銷其移轉登記（最高法院民事大法庭109年度台上大字第2169號裁定參照）。因此，本件無論原告係提起撤銷訴訟、課予義務訴訟甚或給付訴訟，或向民事法院提起確認優先承買權存在之訴訟，亦將因前開事由而應予駁回。職是，本件核無行使闡明權使原告為正確訴訟類型之聲明之必要，亦無經闡明後將本件訴訟移轉民事法院之必要，附此敘明。

㈣綜上所述，原告前揭主張，均不足取。被告以110年10月21日函復原告不具備優先承買權人之應買資格，而駁回其優先承買之申請，並無違誤；異議決定遞予維持，亦無不合。原告訴請判決如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

六、本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　19　　日

審判長法　官　蕭忠仁

法　官　林麗真

法　官　林秀圓

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，

應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　30　　日

書記官　張正清