

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第224號

原告 劉近

訴訟代理人 張淳軒律師

被告 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

訴訟代理人 郭孟軒

被告 顧家榮

訴訟代理人 陳銘傑律師

被告 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 林謙浩

訴訟代理人 劉芸慈

被告 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

被告 黃裕盛

詹坤寶

上列當事人間請求分配表異議之訴事件，本院於民國113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先、備位之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告第一商業銀行股份有限公司、黃裕

01 盛、詹坤寶經合法通知且無正當理由，未於最後言詞辯論期
02 日到場，本院核無民事訴訟法第386條所列各款之情形爰依
03 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、原告起訴主張：

05 一、緣債務人即訴外人邊惠甫所有之坐落於彰化縣○○鄉○○
06 ○段00000地號、785地號土地及484建號、485建號、389
07 建號建物等不動產（下稱系爭地號土地，建號建物），經
08 鈞院以110年度司執字第38131號執行在案，並經訴外人臺
09 灣金融資產服務股份有限公司（下稱臺灣金服公司）以11
10 1彰金職同字第172號進行拍賣程序，以新臺幣（下同）1
11 5,920,000元拍定，拍定後於112年10月25日製作分配表
12 （下稱系爭分配表），並定於112年11月24日實行分配程
13 序（原證1、2）。其中系爭484建號建物之拍賣所得金額
14 為9,900,000元（下稱系爭拍賣價金）。

15 二、因被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮之抵押權，僅
16 設定於系爭784-6地號、785地號土地及系爭389建號建物
17 上，並未設定於系爭484建號建物（原證3），依民法第75
18 8條之意旨，被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮對
19 於系爭484建號建物並無抵押權，就此部分拍賣所得價金
20 應無優先受償之權利，惟系爭分配表將此部分系爭拍賣價
21 金，優先分配予被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮
22 受償，有所錯誤。

23 三、系爭484建號建物與389建號建物於構造上及空間上各自獨
24 立，各自擁有出入口，無須經由彼此內部空間始能通行至
25 出口，顯見系爭484建號建物均可獨立對外聯絡，由系爭4
26 84建號建物有出租第三人使用，可知悉系爭484建號建物
27 具有獨立之經濟效用，系爭389建號建物原有之功能及經
28 濟效用，亦不因失去系爭484建物而受影響，足徵系爭484
29 建號建物並非為輔助系爭389號建物使用而存在。參酌系
30 爭484建號建物使用現狀、面積及經濟效用等情形，堪認
31 系爭484建號建物具有構造上及使用上之獨立性，應為獨

01 立之建物，絕非系爭389建號建物之附屬物或從物，故抵
02 押權人臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮所設定之抵押
03 權，自不得擴張及於系爭484建號建物。

04 四、因此，坐落於彰化縣○○鄉○○○段000○號建物並非抵
05 押權人臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮之抵押權效力
06 所及，其等並無權利對於系爭484建號建物之拍賣價金9,9
07 00,000元優先受償，爰起訴請求判決如聲明所載。

08 五、原告聲明：

09 (一)先位：

10 1.臺灣彰化地方法院110年度司執字第38131號（111彰金
11 職同字第172號）執行事件，民國112年10月25日製作定
12 於民國112年11月24日實行分配之分配表，其中坐落於
13 彰化縣○○鄉○○○段000○號建物拍賣所得新臺幣9,9
14 00,000元，不准被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家
15 榮以抵押優先債權列入分配。

16 2.訴訟費用由被告等人連帶負擔。

17 (二)備位：

18 1.臺灣彰化地方法院110年度司執字第38131號（111彰金
19 職同字第172號）執行事件，民國112年10月25日製作定
20 於民國112年11月24日實行分配之分配表，應更正如附
21 表1、附表2所示。

22 2.訴訟費用由被告等人連帶負擔。

23 參、原告對於被告答辯內容之陳述：

24 一、對於被告臺灣土地銀行股份有限公司之部分：

25 (一)不動產物權之變動係採公示原則及公信原則，故被告既未
26 將系爭484建號建物向地政機關辦理抵押權登記並標示於
27 不動產登記謄本，即無由據以對抗任何第三人，而不得主
28 張為抵押權效力所及應優先受償。

29 (二)被告所提系爭切結書未經地政機關載明於不動產謄本上，
30 至多僅對於簽訂切結書之人間發生債之效力，並無任何公
31 示效果，又如何產生抵押權之對世效，故被告依系爭切結

01 書主張對於系爭484建號建物有抵押權而得優先受償，實
02 無理由。

03 (三)系爭484建號建物確實有獨立出入口，此有484建號出入口
04 照片可證（原證5-3、5-4），況系爭484建號建物之拍賣
05 所得為9,900,000元，而系爭389建號建物之拍賣所得僅1,
06 050,000元，二者價值相差約十倍之多，豈有可能價值較
07 高之484建號建物為389建號建物之從物，故被告土地銀行
08 股份有限公司、顧家榮之抵押權效力，實無可能及於系爭
09 484建號建物，而不得對於系爭拍賣價金優先受償。

10 二、對於被告顧家榮之部分：

11 (一)依鈞院110年度司執字第38131號民事裁定所載，可知被告
12 顧家榮所提民事裁定（被證四）係對於系爭485建號建物
13 之爭議所為，實與本案爭執重點即系爭484建號建物無
14 涉，應不得作為本案證據。

15 (二)是否合併拍賣乃民事執行處就執行標的之價值、市場上競
16 標之意願、執行程序之效率等因素綜合評估後所為之決
17 定，而執行標的是否合併拍賣實與其所有權及抵押權無
18 涉，概不同抵押權人之執行標的亦得合併拍賣，僅其後如
19 何進行分配之問題，故不應以系爭484建號建物與同段784
20 -6、785地號土地、389建號建物合併拍賣，即認系爭784-
21 6、785地號土地、389建號建物之抵押權人就系爭484建號
22 建物亦有抵押權。

23 (三)系爭484建號建物有使用上之獨立性，構造上亦與系爭389
24 建號建物有所區隔，且系爭484建號經濟價值遠大於系爭3
25 89建號，實難認系爭484建號建物為系爭389建號建物之附
26 屬建物或從物。

27 三、被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮對於系爭484建
28 號建物並未設定抵押權，此為其等設定抵押權時所明知。
29 而系爭484建號建物既未經登記抵押權，未踐行公示原則
30 及公信原則，何以被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家
31 榮能享有優先於其他債權人受償之權利。又系爭484建號

01 建物之拍賣所得高達990萬元，應為全體債權人之擔保，
02 如被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮欲就該部分享
03 有優先受償之權利，本應遵循合法程序辦理登記，踐行公
04 示原則及公信原則，使任何人均得知悉其抵押權之金額、
05 範圍及內容，如此對於其他債權人始謂公平。

06 四、依民法第877條、第877條之1規定，可知抵押權人對於拍
07 賣價金並非本得全部優先受償，仍應視其對於該部分是否
08 確實有抵押權存在，故不應以民事執行處將坐落於彰化縣
09 ○○鄉○○○段000○號與同段784-6地號、785地號、389
10 建號、485建號併同拍賣，即認被告臺灣土地銀行股份有
11 限公司、顧家榮對於彰化縣○○鄉○○○段000○號之拍
12 賣所得亦有優先受償之權利。

13 肆、被告答辯：

14 一、被告臺灣中小企業銀行股份有限公司：

15 為併案債權人，不曾看過系爭建物，亦無意見。

16 二、被告黃裕盛：

17 系爭484建號為獨立之建物，故同意原告之主張。

18 三、被告臺灣土地銀行股份有限公司：

19 (一)債務人即訴外人邊惠甫向被告臺灣土地銀行股份有限公司
20 借款時為供擔保，將其所有之系爭784-6地號、785地號土
21 地及389建號建物與未辦所有權第一次登記之增建，一併
22 設定最高限額抵押權予被告，因增建建物未經保存登記，
23 邊惠甫乃書立切結書（下稱系爭切結書），表示將該未辦
24 所有權第一次登記之增建一併設定抵押權予被告，則被告
25 對於系爭拍賣價金，應優先受償。

26 (二)依拍賣公告即訴外人臺灣金融資產服務股份有限公司中
27 分公司通知（下稱系爭通知；被證二）所載使用情形欄
28 中，乃記載「二、……389建物上方及後方皆有鐵皮搭建
29 之增建，與主建物相通，同一出入口……四、……依歷次
30 筆錄及鑑價報告所載，暫編485建號於測量查封時顯與389
31 建號建物相通，且為389建號之增建部分」。可知系爭48

01 4、485建號建物因與主建物相通且無獨立出入口，皆須經
02 由系爭389建號建物始得出入，故無具備構造上及使用上
03 之獨立性，而屬抵押權效力所及。

04 (三)因此，系爭484、485建號建物不具備構造上及使用上之獨
05 立性，又經債務人即訴外人邊惠甫出具系爭切結書，一併
06 設定抵押權予被告臺灣土地銀行股份有限公司，屬抵押權
07 效力所及，故原告主張應無理由。

08 四、被告顧家榮：

09 (一)系爭484建號、485建號建物並無不動產獨立之所有權存
10 在，已包括於系爭389建號建物所有權範圍內：

11 1.系爭484建號、485建號建物，係未辦所有權第一次登記
12 之建物等情，分別在鈞院110年度司執字第38131號於11
13 1年1月26日、同年8月12日之查封筆錄、執行筆錄記
14 載：「查封標的物現場建物，係未辦理保存登記之鐵皮
15 屋，與稅籍資料相符，並貼有門牌即彰化縣○○鄉○○
16 村○○路○段000巷00號，本院當場會同在場人，入屋
17 查勘並實際丈量其面積，建物前有遮雨涼棚，前段約2/
18 3系挑高之鐵架工廠工作坊（附有天梯），後段部分有
19 二樓空間，作為辦公室、廚房、儲藏空間（被證
20 一）」、「依現場履勘485建號測量時應與389建號相
21 通，縱為第三人出資興建，亦為389建號之附屬建物為
22 拍賣範圍所及（被證二）」，則系爭484、485建號建物
23 既係增建物且屬未辦保存登記之建物，自不可能發生設
24 定抵押權之情形。又系爭484、485建號建物既因附屬於
25 系爭389建號建物而喪失其獨立性，則其所有權自應歸
26 於消滅，而被附屬之系爭389建號建物所有權之範圍，
27 則因系爭484建號、485建號建物所有權變為一所有權而
28 有所擴張，抵押權所支配之範圍既與所有權者相同，亦
29 隨之擴張，故抵押權之效力，自應及於系爭484建號、4
30 85建號建物，且無論有無辦理登記，均不生影響。

31 2.觀諸訴外人臺灣金融資產服務股份有限公司中部分公司

01 公告（第一次拍賣）附表關於系爭484、389、485建號
02 建物使用情形（被證三）及鈞院110年度司執字第38131
03 號裁定之記載（被證四），可知系爭484建號建物與系
04 爭389建號建物其內均打通，相關空間均做為倉庫、工
05 廠、儲藏空間等使用，其最主要出入口則以系爭389建
06 號建物及系爭484建號建物進出為主，足見系爭484建號
07 建物與系爭389建號建物為同一出入口，欠缺與外部通
08 行之直接性，故不具使用上之獨立性。再者，系爭484
09 建號建物與389建號建物之稅籍資料相符，並貼有門牌
10 且使用同一電錶，實無任何可資區別之標識存在，二者
11 作為一體使用，該系爭484建號建物與設定抵押權之系
12 爭389建號建物相依為用，客觀上具恆久之功能性關
13 聯，倘與設定抵押權建物分離，將減損其經濟效用，自
14 不具有構造上及使用上之獨立性，不得獨立為物權之客
15 體。是系爭484建號建物，非獨立性之建築物，不能成
16 為獨立之物權客體，實甚顯然。

17 3.再觀諸訴外人臺灣金融資產服務股份有限公司中部分公
18 司公告（第一次拍賣）於系爭485建號建物備考欄（被
19 證三）、鈞院110年度司執字第38131號111年8月12日執
20 行筆錄（被證二）及鈞院110年度司執字第38131號裁定
21 （被證四）之記載，系爭485建號建物此種型態之增
22 建，不僅不具使用上之獨立性，且因增建部分與原建築
23 物間，無可資區隔之建造物或境界標識，故在構造上亦
24 欠缺獨立性，可見此種增建部分，非獨立性之建築物，
25 亦須利用系爭389建號建物，始能與外界相通，不具使
26 用上之獨立性，故系爭485建號建物不能成為獨立之物
27 權客體，又系爭485建號建物既與系爭389建號建物合為
28 一物，系爭389建號建物之所有權自因此種增建之事實
29 行為，擴及於系爭485建號建物部分，發生所有權增加
30 之物權變更效果。

31 (二)系爭484、485建號建物，構造上並無獨立性，使用上亦無

01 獨立性，業如前述，系爭484、485建號建物既附加於系爭
02 389建號建物而成為一體，系爭484、485建號建物即應喪
03 失其獨立性，系爭389建號建物之所有權範圍，亦因而擴
04 張及於系爭484、485建號建物，而系爭389建號建物既已
05 供設定抵押權予被告顧家榮，該抵押權之支配範圍應與所
06 有權相同，自亦應隨之擴張於該系爭484、485建號建物，
07 而不問其附加時間為何，有無為保全登記與否。

08 (三)勘驗筆錄所載「內部中間有隔起來（如圖一）」，惟該區
09 隔實際上為一電動門，此有當日勘驗時所拍攝之照片可證
10 （被證5），隨時得以開啟，且該區隔為玻璃，透明可直
11 視另一區域之景象，此與一般兩棟獨立建物之隔間顯非相
12 同。再參本件原告起訴之標的含系爭485建號建物（後撤
13 回），以勘驗現場之實情，系爭485建號僅為一側門，如
14 依原告先前主張系爭485建號亦屬獨立建物，益證系爭484
15 建號完全無法對外出入，則原告之主張顯更相矛盾。可證
16 系爭484建號建物之獨立出口即為系爭389建號建物之獨立
17 出口，而484建號為執行後所編建，389建號建物自始即為
18 有保存登記之建物，前債務人為增建，增建後獨立出口均
19 相同，該部分為389建號之附屬物甚明。

20 五、被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮聲明：

21 (一)原告之訴駁回。

22 (二)訴訟費用由原告負擔。

23 六、被告第一商業銀行股份有限公司、詹坤寶等人未於言詞辯
24 論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 伍、兩造不爭執事項：

26 一、債務人即訴外人邊惠甫所有之坐落於彰化縣○○鄉○○○
27 段00000地號、785地號土地及484建號、485建號、389建
28 號建物等不動產，經本院以110年度司執字第38131號執行
29 在案，並經訴外人臺灣金融資產服務股份有限公司以111
30 彰金職同字第172號進行拍賣程序，以15,920,000元拍定
31 後於112年10月25日製作分配表，並定於112年11月24日實

- 01 行分配程序。
- 02 二、系爭484建號建物之拍賣所得金額為9,900,000元。
- 03 三、被告等人均為訴外人邊惠甫之債權人。
- 04 四、被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮對於債務人即訴
- 05 外人邊惠甫所有之不動產有抵押權而屬優先債權。
- 06 陸、兩造爭執事項：
- 07 一、系爭484、485建號建物是否為獨立之建物？
- 08 二、被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮之抵押權效力，
- 09 是否及於前項建物？
- 10 三、被告臺灣土地銀行股份有限公司、顧家榮對於系爭拍賣價
- 11 金9,900,000元是否得受分配？
- 12 柒、本院之判斷：
- 13 一、按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨
- 14 立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，
- 15 缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚
- 16 廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並
- 17 常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附
- 18 屬建物依民法第八百十一條之規定，固應由原建築所有人
- 19 取得增建建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張。但
- 20 於構造上及使用上已具獨立性而依附於原建築之增建建物
- 21 （如可獨立出入之頂樓加蓋房屋），或未依附於原建築而
- 22 興建之獨立建物，則均非附屬建物，原建築所有權範圍並
- 23 不擴張及於該等建物。是以判斷其是否為獨立建物或附屬
- 24 建物？除斟酌上開構造上及使用上是否具獨立性外，端在
- 25 該建物與原建築間是否具有物理上之依附關係以為斷（最
- 26 高法院100年度台上字第4號判決參照）。
- 27 二、債務人即訴外人邊惠甫向被告臺灣土地銀行股份有限公司
- 28 借款時為供擔保，將其所有之系爭784-6地號、785地號土
- 29 地及389建號建物與未辦所有權第一次登記之增建，一併
- 30 設定最高限額抵押權予被告，因增建建物未經保存登記，
- 31 邊惠甫乃書立切結書（下稱系爭切結書），表示將該未辦

01 所有權第一次登記之增建一併設定抵押權予被告，則被告
02 對於系爭拍賣價金，應優先受償。

03 三、另依拍賣公告即訴外人臺灣金融資產服務股份有限公司中
04 部分公司通知（下稱系爭通知；被證二）所載使用情形欄
05 中，乃記載「二、……389建物上方及後方皆有鐵皮搭建
06 之增建，與主建物相通，同一出入口……四、……依歷次
07 筆錄及鑑價報告所載，暫編485建號於測量查封時顯與389
08 建號建物相通，且為389建號之增建部分」。可知系爭48
09 4、485建號建物因與主建物相通且無獨立出入口，皆須經
10 由系爭389建號建物始得出入，故無具備構造上及使用上
11 之獨立性，而屬抵押權效力所及。

12 四、系爭484建號、485建號建物並無不動產獨立之所有權存
13 在，已包括於系爭389建號建物所有權範圍內：

14 (一)、系爭484建號、485建號建物，係未辦所有權第一次登記
15 之建物等情，分別在本院110年度司執字第38131號於11
16 1年1月26日、同年8月12日之查封筆錄、執行筆錄記
17 載：「查封標的物現場建物，係未辦理保存登記之鐵皮
18 屋，與稅籍資料相符，並貼有門牌即彰化縣○○鄉○○
19 村○○路○段000巷00號，本院當場會同在場人，入屋
20 查勘並實際丈量其面積，建物前有遮雨涼棚，前段約2/
21 3系挑高之鐵架工廠工作坊（附有天梯），後段部分有
22 二樓空間，作為辦公室、廚房、儲藏空間（被證
23 一）」、「依現場履勘485建號測量時應與389建號相
24 通，縱為第三人出資興建，亦為389建號之附屬建物為
25 拍賣範圍所及（被證二）」，則系爭484、485建號建物
26 既係增建物且屬未辦保存登記之建物，自不可能發生設
27 定抵押權之情形。又系爭484、485建號建物既因附屬於
28 系爭389建號建物而喪失其獨立性，則其所有權自應歸
29 於消滅，而被附屬之系爭389建號建物所有權之範圍，
30 則因系爭484建號、485建號建物所有權變為一所有權而
31 有所擴張，抵押權所支配之範圍既與所有權者相同，亦

01 隨之擴張，故抵押權之效力，自應及於系爭484建號、4
02 85建號建物，且無論有無辦理登記，均不生影響。

03 (二)、觀諸訴外人臺灣金融資產服務股份有限公司中部分公司
04 公告（第一次拍賣）附表關於系爭484、389、485建號
05 建物使用情形（被證三）及本110年度司執字第38131號
06 裁定之記載（被證四），可知系爭484建號建物與系爭3
07 89建號建物其內均打通，相關空間均做為倉庫、工廠、
08 儲藏空間等使用，其最主要出入口則以系爭389建號建
09 物及系爭484建號建物進出為主，足見系爭484建號建物
10 與系爭389建號建物為同一出入口，欠缺與外部通行之
11 直接性，故不具使用上之獨立性。再者，系爭484建號
12 建物與389建號建物之稅籍資料相符，並貼有門牌且使
13 用同一電錶，實無任何可資區別之標識存在，二者作為
14 一體使用，該系爭484建號建物與設定抵押權之系爭389
15 建號建物相依為用，客觀上具恆久之功能性關聯，倘與
16 設定抵押權建物分離，將減損其經濟效用，自不具有構
17 造上及使用上之獨立性，不得獨立為物權之客體。是系
18 爭484建號建物，非獨立性之建築物，不能成為獨立之
19 物權客體，實甚顯然。

20 (三)、本院113年8月9日勘驗坐落於彰化縣○○鄉○○○段000
21 ○號建物，有獨立出入口，為鐵皮建物，與後面同段48
22 5建號、389建號建物外觀上連成一體，後面僅有看到側
23 門，內部中間有隔起來，自484建號建物左側後方看，
24 並無出入口可以出入。勘驗所見「內部中間有隔起來
25 （如圖一）」，惟該區隔實際上為一電動門，此有當日
26 勘驗時所拍攝之照片可證（被證5），隨時得以開啟，
27 且該區隔為玻璃，透明可直視另一區域之景象，此與一
28 般兩棟獨立建物之隔間顯非相同。再參本件原告起訴之
29 標的含系爭485建號建物（後撤回），以勘驗現場之實
30 情，系爭485建號僅為一側門，如依原告先前主張系爭4
31 85建號亦屬獨立建物，益證系爭389建號完全無法對外

01 出入，則原告之主張顯更相矛盾。可證系爭484建號建
02 物之獨立出口即為系爭389建號建物之獨立出口，而484
03 建號為執行後所編建，389建號建物自始即為有保存登
04 記之建物，前債務人為增建，增建後獨立出口均相同，
05 該部分為389建號之附屬物甚明。

06 五、按附屬建物（不具獨立性，為抵押權效力所及），含不
07 具構造上及使用上獨立性之物及已具構造上獨立性，但
08 欠缺使用上獨立性之建築，96年修法前實務上見解均肯
09 認之，可參考最高法院88年度台上字第485號判決「按
10 所有人於原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原
11 有建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一體
12 使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立
13 為物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張，以原
14 有建築物為擔保之抵押權範圍亦因而擴張。」，修法後
15 依民法第862條第3項本文「以建築物為抵押者，其附加
16 於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所
17 及。」即明文規定，準此，本院認定系爭484建號與38
18 9、485建號有建築及使用上同一性，並不具獨立性，因
19 此，原告主張系爭484建號具有建構即使用上獨立性，
20 並非主建物385所設定之抵押權效力所及，即為無理
21 由，因此其求為判決（一）先位：臺灣彰化地方法院110
22 年度司執字第38131號（111彰金職同字第172號）執行
23 事件，民國112年10月25日製作定於民國112年11月24日
24 實行分配之分配表，其中坐落於彰化縣○○鄉○○○段
25 000○號建物拍賣所得新臺幣9,900,000元，不准被告臺
26 灣土地銀行股份有限公司、顧家榮以抵押優先債權列入
27 分配。（二）備位：臺灣彰化地方法院110年度司執字第381
28 31號（111彰金職同字第172號）執行事件，民國112年1
29 0月25日製作定於民國112年11月24日實行分配之分配
30 表，應更正如附表1、附表2所示，均為無理由，應予駁
31 回。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法78條。
02 中華民國 114 年 1 月 23 日
03 民事第四庭 法官 李言孫

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中華民國 114 年 1 月 23 日
08 書記官 廖涵萱

09 附表一：原告所提之分配表變更說明1
10

案號：臺灣彰化地方法院110年司執字第38131號
(110年彰金職字第172號)

拍賣所得

彰化縣○○鄉○○○段00000地號：新臺幣2,400,000元

彰化縣○○鄉○○○段000地號：新臺幣2,450,000元

彰化縣○○鄉○○○段000○號：新臺幣1,050,000元

彰化縣○○鄉○○○段000○號：新臺幣120,000元

合計：新臺幣6,020,000元

次序	債權種類	優先或普通	債權人姓名	債權金額	分配金額	不足額
1	土地增值稅	優先	彰化縣地方稅務局員林分局	70,771	70,771	0
2	地價稅(96.1.12以後)	優先	彰化縣地方稅務局員林分局	10,835	10,835	0
3	房屋稅	優先	彰化縣	6,360	6,360	0

	(96.1.12以後)		地方稅務局員林分局			
4	執行費	優先	顧家榮 (110年司執字第38131號)	48,074	48,074	0
5	併案執行費	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12346號)	15,499	15,499	0
6	併案執行費	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12347號)	5,925	5,925	0
7	併案執行費	優先	臺灣土地銀行股份有	227	227	0

			限公司 (111 年司執 字第51 717 號)			
8	併案 執行費	優先	臺灣中 小企業 銀行股 份有限 公司 (111 年司執 字第23 959 號)	747	747	0
9	假扣押 執行費	優先	第一商 業銀行 股份有 限公司 (111 年執全 字第11 8號)	1,297	1,297	0
10	併案 執行費	優先	黃裕盛 (111 年司執 字第33 775 號)	52,000	52,000	0

11	併案 執行費	優先	詹坤寶 (111 年司執 字第44 432 號)	8,004	8,004	0
12	併案 執行費	優先	劉近 (111 年司執 字第56 368 號)	77,616	77,616	0
13	併案 執行費	優先	顧家榮 (111 年司執 字第58 451 號)	40,016	40,016	0
14	併案 執行費	優先	顧家榮 (111 年司執 字第58 452 號)	8,016	8,016	0
15	抵押權	優先	臺灣土 地銀行 股份有 限公司 (111 年司執	1,168,911	1,168,91 1	0

			字第12 346 號)			
16	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12 346 號)	1,845,019	1,845,019	0
17	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12 346 號)	993,472	993,472	0
18	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12 346 號)	500	500	0

19	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12347號)	634,918	634,918	0
20	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12347號)	1,904,752	1,031,793	872,959
21	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有限公司 (111年司執字第12347號)	500	0	500
22	抵押權	優先	臺灣土地銀行股份有	28,902	0	28,902

			限公司 (111 年司執 字第51 717 號)			
23	第3順位 抵押權	優先	顧家榮 (111 年司執 字第58 451 號)	6,321,644	0	6,321,644
24	第3順位 抵押權	優先	顧家榮 (111 年司執 字第58 451 號)	2,000	0	2,000
25	假扣押 債權	普通	第一商 業銀行 股份有 限公司 (112 年司執 字第16 072 號)	682,402	0	682,402
26	清償 債務	普通	臺灣中 小企業 銀行股	1,660,550	0	1,660,550

			份有限公司 (111 年司執 字第23 959 號)			
27	清償 債務	普通	黃裕盛 (111 年司執 字第33 775 號)	7,011,808	0	7,011,808
28	清償 債務	普通	詹坤寶 (111 年司執 字第44 432 號)	1,014,658	0	1,014,658
29	程序 費用	普通	詹坤寶 (111 年司執 字第44 432 號)	500	0	500
30	清償 票款	普通	劉近 (111 年司執 字第56	11,101,58 4	0	11,101,58 4

			368 號)			
31	程序 費用	普通	劉近 (111 年司執 字第56 368 號)	2,000	0	2,000
32	清償 票款	普通	顧家榮 (110 年司執 字第38 131 號)	6,048,923	0	6,048,923
33	程序 費用	普通	顧家榮 (110 年司執 字第38 131 號)	2,000	0	2,000
34	清償 票款	普通	顧家榮 (111 年司執 字第58 452 號)	1,202,849	0	1,202,849
35	程序 費用	普通	顧家榮 (111 年司執	2,000	0	2,000

			字第58 452 號)			
36	表一分 配不足 (應刪 除)	普通	顧家榮 (111 年司執 字第58 451 號)	323644	0	323644
37	清償 債務	次普 通	第一商 業銀行 股份有 限公司 (112 年司執 字第16 072 號)	0	0	0
38	併案 執行費	次普 通	臺灣中 小企業 銀行股 份有限 公司 (112 年司執 字第26 951 號)	44	0	44
39	清償 債務	次普 通	臺灣中 小企業	5,448	0	5,448

(續上頁)

01

			銀行股份 有限公司 (112 年司執 字第26 951 號)			
--	--	--	--	--	--	--

02 附表二：原告所提之分配表變更說明2

03

案號：臺灣彰化地方法院110年司執字第38131號 (110年彰金職字第172號)						
拍賣所得 彰化縣○○鄉○○○段000○號：新臺幣9,900,000元 合計：新臺幣9,900,000元						
次序	債權 種類	優先 或普通	債權人 姓名	債權 金額	分配 金額	不足額
1	抵押權 分配 不足額	普通	臺灣土地銀行 股份有限公司 (111年 司執字 第12347 號)	872,959	240,397	632,562
2	抵押權 分配 不足額	普通	臺灣土地銀行 股份有限公司 (111年 司執字	500	137	363

			第12347 號)			
3	抵押權 分配 不足額	普通	臺灣土 地銀行 股份有 限公司 (111年 司執字 第51717 號)	28,902	7,959	20,943
4	抵押權 分配 不足額	普通	顧家榮 (111年 司執字 第58451 號)	6,321,644	1,740,58 0	4,581,06 4
5	抵押權 分配 不足額	普通	顧家榮 (111年 司執字 第58451 號)	2,000	550	1,450
6	假扣押 債權	普通	第一商 業銀行 股份有 限公司 (112年 司執字 第16072 號)	682,402	187,917	494,485
7	清償 債務	普通	臺灣中 小企業 銀行股 份有限	1,660,550	457,250	1,203,30 0

			公司 (111年司執字第23959號)			
8	清償債務	普通	黃裕盛 (111年司執字第33775號)	7,011,808	1,930,652	5,081,156
9	清償債務	普通	詹坤寶 (111年司執字第44432號)	1,014,658	279,422	735,236
10	程序費用	普通	詹坤寶 (111年司執字第44432號)	500	137	363
11	清償票款	普通	劉近 (111年司執字第56368號)	11,101,584	3,056,576	8,045,008
12	程序費用	普通	劉近 (111年司執字第56368號)	2,000	550	1,450

13	清償票款	普通	顧家榮 (110年 司執字 第38131 號)	6,048,923	1,665,473	4,383,450
14	程序費用	普通	顧家榮 (110年 司執字 第38131 號)	2,000	550	1,450
15	清償票款	普通	顧家榮 (111年 司執字 第58452 號)	1,202,849	331,250	871,599
16	程序費用	普通	顧家榮 (111年 司執字 第58452 號)	2,000	550	1,450
17	清償債務	次普通	第一商業銀行股份有限公司 (112年 司執字 第16072 號)	0	0	0
18	併案執行費	次普通	臺灣中小企業銀行股	44	0	44

(續上頁)

01

			份有限公司 (12年司執字第26951號)			
19	清償債務	次普通	臺灣中小企業銀行股份有限公司 (12年司執字第26951號)	5,448	0	5448