臺灣彰化地方法院民事判決

115年度簡上字第84號

上　訴　人　明華建築開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭國華

訴訟代理人　宋永祥律師

複　代理人　鄭志誠律師

被　上訴人　蕭浚二

000000000000000000

訴訟代理人　施坤樹律師

上列當事人間第三人異議之訴，上訴人對於中華民國115年5月20日本院彰化簡易庭113年度彰簡字第290號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴之主張除引用原審判決之記載外，另於上訴審補充陳述略以：上訴人執臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號確定判決及確定證明書向本院聲請強制執行（下稱系爭執行名義），請求訴外人江蕭嬌容及賴蕭嬌娥拆除如附表一編號1所示未辦保存登記建物（下稱D建物），由本院112年度司執字第56720號請求拆屋還地執行事件（下稱系爭執行事件）受理。惟D建物為被繼承人蕭芳信（即被上訴人之父親，下逕稱蕭芳信）生前所興建，由蕭芳信原始取得D建物所有權，被上訴人蕭浚二、訴外人蕭浚溶（即被上訴人之兄長）因自蕭芳信繼承並經遺產分割後，各取得所有權應有部分2分之1。數十年以來至今，D建物一樓為訴外人蕭張錫（即被上訴人之母親即蕭芳信之配偶）作為廚房使用；二樓則供訴外人蕭浚溶作為婚房居住使用。且D建物之水、電繳費單之繳款義務人為訴外人蕭張錫；房屋稅繳款人則係被

上訴人及訴外人蕭浚溶。而訴外人江蕭嬌容等人從未曾居住使用D建物，亦未繳納D建物之水、電費或房屋稅，故訴外人江蕭嬌容、賴蕭嬌娥並非D建物之所有權人或事實上處分權人。前訴訟（即臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號拆屋還地事件）中，就有關D建物部分，其所列被上訴人即被告為訴外人江蕭嬌容及賴蕭嬌娥，並非本件被上訴人蕭浚二。被上訴人蕭浚二於前訴訟中就有關D建物部分，僅係訴外人，其對D建物之權利歸屬問題，根本無置喙餘地，上訴人顯係誤解被上訴人蕭浚二於前訴訟中對D建物之訴訟地位，故本件被上訴人依強制執行法第15條規定，訴請排除系爭執行名義於系爭執行事件中對D建物所為之強制執行程序，並無違反誠信原則等語。

二、上訴人之抗辯除引用原審判決之記載外，另於上訴審補充陳述略以：

㈠前案訴訟二審判決附圖一編號D所示建物即為原判決附圖二所示之甲建物（下稱甲建物），於構造上及使用上均具獨立性，為獨立之物權客體，原判決認定甲建物為如原判決附圖二所示之乙建物（下稱乙建物）之附屬建物，顯有適用法規不當及認定事實不符之違誤：

1.經原審於114年9月22日至甲建物現場履勘之結果可知：①甲建物雖與乙建物相鄰，但甲建物之高度高於乙建物，窗戶外型亦明顯不同，由外觀上可清楚分辨甲建物與乙建物分屬二間不同之建物，甲建物並非依附乙建物之結構而增建，而係另外興建之新建物；②甲建物與乙建物間均有各自獨立之出入口，可直接通往外部道路，二建物之內部亦各自設有樓梯，可直接通往各自之二樓房間，且甲建物與乙建物所鋪設之磁磚與櫥窗樣式均不相同。是甲、乙建物之內部構造分別獨立，縱使將甲、乙建物間之通道阻隔，二間建物均可各自獨立居住使用，不受影響；③另甲建物與乙建物之壹樓及二樓樓地板之高度並不相同，甲建物之樓地板較高，因此二間建物一、二樓相鄰之牆壁雖被打通一個房間門口大小之通

道，但通道口下方有擺設斜板供通行之用。另兩造均不爭執甲建物與乙建物是不同時期分別興建，乙建物先興建完成後，甲建物才在相鄰之土地上興建完成。

2.準此，由上開甲建物與乙建物之現況，應可確認甲建物與乙建物間無論在構造上或使用上均具備各自之獨立性，甲建物應係另行獨立興建而成之單一建物，並非於乙建物之外另行增建之附屬建物。蓋甲建物若系依附乙建物而另行增建之建物，則在增建當時，必然會配合乙建物之樓地板高度來興建，讓二件建物之外觀及結構上趨於一致，以達到增加生活空間之目的，並符合一般家庭生活之便利性，斷不會讓二件建物之樓地板高度不同，徒增加生活之不便利及產生跌倒之風險。是由甲建物與乙建物外觀不同、樓地板高度不同、有各自獨立之出入口，二建物有各自設置樓梯等情，在在足見甲建物應係後來獨立興建之建物，並非依循乙建物另外增建之附屬建物，只是後來因無人使用（訴外人賴蕭嬌娥、江蕭嬌蓉於十多歲之年紀即已遷離甲建物至北部定居），遭訴外人蕭芳信一家人無權占用，擅自鑿開二建物間之牆壁設置通道，將二建物合併使用而已。

3.綜上，原判決逕以甲建物與乙建物有相連性，甲建物1樓作為廚房、廁所之使用空間，有常助乙建物之使用為由，即率而認定甲建物欠缺使用上獨立性，屬於乙建物之附屬建物云云，顯然忽略甲建物與乙建物無論在外觀上或構造上均有明顯不同，甲建物作為單一建物，於構造上及使用上均具備獨立性之現況之事實，其認事用法確有不當。

㈡被上訴人主張甲建物為其父親即訴外人蕭芳信出資興建，為蕭芳信所有云云，與臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號確定判決所認定之事實不符，應由被上訴人就甲建物為蕭芳信出資興建乙事負舉證之責，被上訴人迄未舉證，其主張不足採信：

1.甲建物為未經保存登記之建物，上訴人先前聲請拆屋還地之強制執行程序時，執行法院曾定期於112年12月25日至甲建

物之現場進行履勘，履勘當時被上訴人亦有在場，當時因甲建物外牆上並無門牌，執行之司法事務官即曾詢問被上訴人甲建物有無門牌？門牌號碼為何？等問題，被上訴人當時表示甲建物未經保存登記，並無門牌號碼。因此，被上訴人固曾提出前開文件，然甲建物之門牌是否為彰化縣○○鄉○○村○○巷00號，確有疑義，則該等文件即無從證明與甲建物有何關連。

2.縱認甲建物之門牌號碼為彰化縣○○鄉○○村○○巷00號，然房屋稅之稅籍資料，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，故房屋稅之繳款義務人，並非必然即為房屋所有權人；另水費、電費之繳款人亦係依據使用人自行申請之姓名進行收費事宜，自來水公司及台電公司均不會具體審核建物之所有權歸屬狀況，單由水費、電費繳款書上關於繳款人之記載，確無從據以推認該建物究為何人所有。因此，被上訴人僅以前開文件即欲證明系爭房屋之所有權歸屬，實難謂已盡舉證之責，其主張實不足採。

3.另賴蕭嬌娥業經前件判決認定為甲建物之事實上處分權人，亦即為本件強制執行程序之債務人，是賴蕭嬌娥本為本件訴訟之利害關係人之一，且依被上訴人主張，甲建物為蕭芳信出資興建，與賴蕭嬌娥無關，則賴蕭嬌娥又如何能知悉甲建物究為何人所出資興建？是其所出具之證明書，本無任何證據力可言，不足以作為認定甲建物事由何人出資興建之證據資料。

㈢又蕭芳信之訴訟代理人陳葳蓊律師於前件訴訟中，未曾主張法院表格對於甲建物之事實上處分權人之記載並不正確。前件判決就甲建物之事實上處分權人為於理由欄中做出認定，實係因陳葳蓊律師在審理過程中未曾提任何爭議或不同意見，前件判決才會認定該部分事實應無爭議。故前件判決之認事用法至為正確，被上訴人為蕭芳信之繼承人，蕭芳信未於前件訴訟審理時提出主張，反而於前件判決確定，才由被上訴人據以聲請本件強制執行程序後，始提出本件訴訟，顯

然係為拖延本件強制執行之進行而捏造事實任意興訟，濫用法律途徑以達其不法之目的，其主張確有違誠信。據上，賴蕭嬌娥、江蕭嬌蓉為甲建物之事實上處分權人，業經前件判決認定在案，蕭芳信為前件訴訟之當事人之一，更有委請律師為訴訟代理人，對於本件訴訟之審理過程及證據調查結果知之甚詳。蕭芳信未於前件訴訟審理時爭執甲建物之產權歸屬，而被上訴人在前件判決確定後，上訴人聲請強制執行之際，才提起本件訴訟，顯然違反誠信原則及禁反言原則等語。

三、原審斟酌兩造全辯論意旨及調查證據之結果，為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。兩造之聲明為：

㈠上訴人上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

3.第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

㈡被上訴人則聲明：

1.上訴駁回。

2.第二審訴訟費用由上訴人負擔。

四、得心證之理由：

㈠按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第454條第2項前段定有明文。上開規定於簡易程序之第二審亦有準用，同法第436條之1第3項復有規定。原審判決理由欄之記載，除下列所述者外，均為本院所認同，並予引用，另補充理由如下。

㈡就甲建物係獨立建物抑或因欠缺構造上及使用上之獨立性而為乙建物之附屬建物部分：

1.所有人於原有建築物之外另行增建，如該增建部分不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍即因而擴張。若增建部分已具構造上之獨立性，但未具使用上之獨立性而常助原有建築物之效用者，則

為附屬建物；其使用上既與原有建築物成為一體，其所有權應歸於消滅，被附屬之原有建築物所有權範圍即因而擴張。倘增建部分於構造上及使用上均具獨立性，於與原建築物依法合併登記為同一建號建築物前，即為獨立之建築物，而成為獨立之所有權客體（最高法院114年度台上字第1775號民事判決參照）。復附屬物欠缺使用上之獨立性，於其不具與外部通行之直接性時，固甚明顯，然縱有與外部通行之直接性，惟其於使用功能上，與建築物是作一體之利用，具有依存建築物之功能關聯性時，仍屬欠缺使用上之獨立性（最高法院113年度台上字第1475號民事判決參照）。

2.經查，原審於114年9月22日會同兩造及地政人員至現場勘測，可知甲建物之1樓為廚房及廁所，2樓為房間，且甲建物與乙建物之1樓及2樓均有連接通道門，可經由乙建物1樓中間房間樓梯上樓至乙建物2樓中間房間，通往乙建物2樓右側房間至甲建物2樓樓梯，沿該樓梯下樓至甲建物1樓廚房等情，各有原審卷附勘驗測量筆錄及附圖二（見原審卷一第367至385及原審卷二第51頁）在卷可稽。是甲建物既與乙建物緊密相連且內部各樓層均互通，且甲建物一樓所設之廚房及廁所，客觀上顯有常助乙建物之效用，具備使用上之一體性。甲建物縱另設有獨立之出入口，惟由其使用功能觀之，實係與乙建物作整體合併利用，對於乙建物具有建築之依存性與功能關聯性。故甲建物亦欠缺使用上之獨立性，自屬乙建物之附屬建物，可認原審已就此部分為詳盡調查及說理，上訴意旨徒以甲建物若係乙建物之附屬建物，則在增建當時當會配合乙建物之樓地板高度興建，兩建物之外觀、樓地板高度不同，兩建物間之通道係遭蕭芳信一家擅自開鑿云云，尚屬推估臆測之詞，難堪採信，上訴意旨指稱甲建物係獨立建物部分，即屬無據。

㈢又房屋之原始取得，係指出資建築房屋，不基於他人既存權利，而獨立取得房屋所有權而言，並不以登記為生效要件（最高法院89年度台上字第1480號民事判決參照）。房屋所

有權屬於出資興建之原始建築人，亦即自己出資而建築之房屋，不待登記即原始取得其所有權（最高法院95年度台上字第996號民事判決參照），是未辦保存登記之建物，由出資興建之人原始取得所有權（最高法院103年度台上字第2590號民事判決參照）。查：

1.如附表一編號1所示未辦保存登記建物（即D建物）與如附表二編號1所示未辦保存登記建物（即甲建物）為同一棟建物；如附表一編號2所示未辦保存登記建物（下稱E1建物）與如附表二編號2所示未辦保存登記建物（即乙建物）為同一棟建物，且均為蕭芳信出資興建等情，為兩造於原審所不爭執，亦為上訴人於臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第54號拆屋還地事件審理時所不爭執。

2.又依甲建物之水、電繳費單及房屋稅款書，可知之甲建物水、電繳費之繳款義務人為訴外人蕭張錫；房屋稅之繳款人則係被上訴人及訴外人蕭浚溶，顯見甲建物並非訴外人江蕭嬌容、賴蕭嬌娥所有。上訴人雖稱房屋稅之稅籍資料，純為便利課稅而設，與所有權之取得無關，故房屋稅之繳款義務人，並非必然即為房屋所有權人云云，惟稅籍登記乃行政上為課徵稅賦而設，固不能僅以房屋稅籍資料作為房屋所有權誰屬之唯一證明，惟未辦保存登記建物房屋稅籍資料納稅義務人之記載，仍不失作為私法上表彰財產價值利益之重要參考，倘無其他證據證明房屋所有權另有所屬，復依稅籍資料及設籍經過，佐以房屋興建之客觀情狀、占有使用情形或其他直接間接證據，客觀上合理可信納稅義務人對房屋具有所有權能，則稅籍資料非不得作為房屋所有權屬之依據，是上訴人此部分主張，要無可採。

3.承上所述，堪認蕭芳信因出資興建而原始取得乙建物之所有權，且甲建物為乙建物之附屬建物，依民法第811條之規定，乙建物之所有權擴張而及於甲建物部分。從而，蕭芳信因出資興建而原始取得乙建物之所有權並及於甲建物。

㈣至上訴意旨稱被上訴人於系爭執行事件期間始提出本件訴

訟，並主張甲建物為蕭芳信出資興建，有違反誠信原則云云，惟於前件訴訟中，有關甲建物部分，被告為江蕭嬌容及賴蕭嬌娥，並非被上訴人蕭浚二。被上訴人於前件訴訟中有關甲建物部分，僅係訴外人，其就甲建物之歸屬問題於前件訴訟中本無從置喙，是前件訴訟有關甲建物部分，被上訴人於判決確定並經上訴人聲請本院強制執行後，依強制執行法第15條規定，訴請排除系爭執行名義於系爭執行事件中對甲建物所為之強制執行程序，自無違反誠信原則可言，業據原審論述綦詳，上訴人猶執前詞主張被上訴人於本件訴訟始稱D建物為蕭芳信出資興建，有違誠信原則云云，亦無可採。

㈤另被上訴人聲請傳喚訴外人蕭玉柱、蕭銘昇及柳如德到場作證，以證明甲建物係由蕭芳信出資興建部分，並聲請本院履勘現場，以確認甲建物與乙建物之內部或外部均無上訴人所稱擅自鑿開二建物間之牆壁設置通道情事，因本院已按被上訴人之聲明，為被上訴人勝訴判決，爰認無再傳喚訴外人蕭玉柱、蕭銘昇及柳如德到場作證之必要，亦無履勘現場之必要。

五、綜上所述，被上訴人依停止強制執行法律關係，請求本院112年度司執字第56720號請求拆屋還地執行事件，有關附表一編號1所示建物所為之強制執行程序，應予撤銷，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

民事第四庭　審判長法官　王鏡明

法　　官　李欣恩

法　　官　姚銘鴻

附表一：

編號	不動產標的					
	附圖一編號	坐落土地				地上物
		縣市	鄉鎮市區	地段	地號	占有面積（㎡）
1	D	彰化縣	社頭鄉	東興段	461-9	27.24
2	E1				461-7	68.72
備註： ㈠附圖一：彰化縣田中地政事務所107年8月30日田土丈字第1031號土地複丈成果圖。 ㈡編號1及2所示地上物：門牌號碼為彰化縣○○鄉○○巷00號之未辦保存登記建物。						

附表二：

編號	不動產標的						
	附圖二編號	坐落土地				地上物	
		縣市	鄉鎮市區	地段	地號	占有面積（㎡）	
1	甲	彰化縣	社頭鄉	東興段	461-9及425	建物	30.32
						雨遮	3.53
						陽台	3.19
2	乙				461-7	建物	67.82
備註： ㈠附圖二：彰化縣田中地政事務所114年8月27日土丈字第72200號土地複丈成果圖。 ㈡編號1及2所示地上物：門牌號碼為彰化縣○○鄉○○巷00號之未辦保存登記建物。							

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

書 記 官　石坤弘