臺灣高等法院高雄分院民事判決

110年度重上更一字第37號

上　訴　人　禾企木業有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉治中

訴訟代理人　林威谷律師

被上訴人　　臺灣銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許志文

訴訟代理人　吳剛魁律師

上列當事人間分配表異議之訴事件，上訴人對於中華民國107年10月31日臺灣屏東地方法院107年度重訴字第25號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於111年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：執行債務人和翊有限公司（下稱和翊公司）於民國103年4月16日間將屏東縣○○鄉○○段00○號、面積2,315.91平方公尺建物之原有廠房（下稱原有建物），辦理擔保債權額新臺幣（下同）9000萬元之第一順位最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）設定登記予被上訴人後，於104年6月8日在原有建物旁增建面積1,808.6平方公尺之增建廠房（下稱系爭增建物），同年將原有建物與系爭增建物（合稱系爭建物）全部設定擔保債權額3000萬元之第二順位最高限額抵押權（下稱系爭第二抵押權）予訴外人廖瑞山，廖瑞山於105年間將該第二抵押權讓與被上訴人，同年6月15日辦妥抵押權變更登記。上該增建物具有使用上及構造上之獨立性，為獨立之建物，原有建物之所有權並未擴張及於系爭增建物，上訴人抵押權效力不及於增建物所有權。臺灣屏東地

方法院105年度司執助字第255號執行事件（下稱系爭執行事件）於106年10月23日作成定期於同年月30日實行分配之更正分配表（下稱分配表），就「表三」之系爭增建物拍賣所得價金2292萬元，將上訴人債權列為次序4至16之優先債權，優先於次序17被上訴人之第二抵押債權受償；惟上訴人之抵押權不及於增建物，不得就強制執行拍賣該增建物所得價金優先受償。爰依強制執行法第41條第1項規定，求命將分配表「表三」原次序17變更為次序4，原次序4至16依序變更為次序5至17之判決。

二、上訴人則以：和翊公司於104年6月8日增建完成時，原有建物與增建物間內部互通屬同一空間，建物亦共用同一大門進出，系爭增建物並無構造上及使用上之獨立性，原有建物所有權於增建物完成時，即擴張及於此該增建物，抵押權效力即及於該增建物等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人之訴。上訴人不服，上訴請求廢棄原判決，改判如上揭聲明所示；被上訴人則請求駁回上訴。

四、兩造不爭執事項：

㈠債務人和翊公司於103 年間將其所有之原有廠房設定最高限額9000萬元抵押權予被上訴人，同年4 月16日辦畢抵押權設定登記。

㈡和翊公司於104 年間在上該原有之廠房旁增建廠房，與原有廠房同登記為屏東縣○○鄉○○段00○號，並於同年將系爭建物（包括原有及增建部分）設定第二順位抵押權予廖瑞山。廖瑞山嗣於105 年間將其抵押權讓與上訴人，於105 年6 月15日辦畢抵押權變更登記。

㈢系爭執行事件拍賣和翊公司之財產，由上訴人於106 年4 月18日拍定，該增建廠房部分拍定價額2,292 萬元，執行法院於106 年10月23日作成分配表，定於106 年10月30日實行分配。兩造均為分配表所列之債權人，分配表於表3 （即增建廠房部分）次序4 至16分配抵押債權予被上訴人，上訴人之抵押債權則未受分配。

五、本院判斷：

㈠被上訴人對上訴人提起本件訴訟，雖以：①和翊公司於104年11月9日間已將全部廠房、機器出租予上訴人，惟和翊公司於同年月19日向經濟部聲請債務協商，及經濟部派員勘查所為之「協助企業經營資金服務診斷報告書」，却仍明白記載和翊公司上該工廠仍持續營運中。②廖瑞山係和翊公司之廠長，且為和翊公司負責人黃益充配偶廖彩卿之兄弟。和翊公司自102年12月起迄105年陸續向被上訴人貸款，被上訴人員工於104年4月至原有建物勘查時，看見原有建物旁有一內通之增建物，乃要求和翊公司負責人黃益充簽具「設定最高抵押限額之擔保品未辦保存登記之建物（含新、增、擴建部分），嗣後若辦妥保存登記，應追加設定第一順位最高抵押權予貴行・・・」之承諾書，然却違反承諾，竟將向被上訴人貸得款項所興建之系爭增建物，連同原有建物及全部土地設定二、三、四順位之最高限額抵押予廖瑞山等人，被上訴人旋即收到中小企業信用保證基金債權管理部104年12月1日函通知已對和翊公司授信停止。被上訴人於105年月24日聲請強制執行，廖瑞山即迅於同年6月5日將其抵押權移轉予上訴人。而和翊公司對於二、三、四抵押之資金流向從不提出說明，上該抵押權設定登記等行為，係經設計過之通謀虛偽意思表示，和翊公司與上訴人雖不同名稱，然實質上係同一之公司等語為抗辯，並提出租賃契約書等書證為證（原審卷第73頁至141頁）。惟查，本件乃上訴人依強制執行法第41條第1 項前段規定，對被上訴人提出分配表異議之訴，並非被上訴人對上訴人提起訴訟或反訴，就被上訴人所為上該抗辯之主張，並非本件所應審究之事項，故而本院就此非關爭點之被上訴人抗辯，不予判斷，合先敘明。

㈡執行債務人和翊有限公司（下稱和翊公司）於104年6月8日在屏東縣○○鄉○○段00○號、面積2,315.91平方公尺之原有建物旁，所增建面積1,808.6平方公尺之建物，是否為103年4月16日設定擔保9000萬元之第一順位最高限額抵押權效

力所及？

按所有人在原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原有建築物無任何可資區別之標識存在，而與之作為一體使用者，因不具構造上及使用上之獨立性，不得獨立為物權之客體，原有建築物所有權範圍因而擴張。倘增建部分於構造上及使用上已具獨立性，即為獨立之建築物，苟其常助原有建築物之效用，而交易上無特別習慣者，即屬從物；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，則為附屬物。又抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利。以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及，為民法第862條第1項、第3 項前段所明定。基於法之安定性原則，因附加於原有建物而不具獨立性部分，被附加之原有建物所有權範圍因而擴張者，抵押權範圍即時擴張於該附加物。增建物是否具有構造上及使用上獨立性，應以增建完成之際為判準時點。經查：

1.上訴人雖以：原有建物及系爭增建物外觀上雖相連結（原審卷第237頁照片），然原有建物與增建物各有獨立出入門戶，其內部中間設置多根支柱，僅有3 處互通，供上訴人之員工及堆高機往來於兩廠房間，其餘部分則於支柱間設置浪板相區隔，無法互通，經原審至現場勘驗，製有勘驗筆錄、照片（原審卷第231至287 頁）可憑，高雄市結構工程工業技師公會（下稱結構技師公會）指派之技師至建物勘查，該原有建物與增建物之屋頂相連，以一排支柱支撐，計有16根支柱，堪認原有建物與增建部分屋頂相連，並以一排支柱支撐，原有廠房與增建物間除3處相通外，餘以浪板區隔，地板結構亦不同，增建物乃獨立之建物云云，據為主張。然查，據被上訴人之職員於104年4月8日實地勘察原有廠房時，即發現面對原有廠房左側（即南邊）有一內部相通之新增建物（即系爭增建物），遂在廠房門口拍攝系爭增建物內部（見原審卷第151頁所示之

上下二幀照片，及本院更一卷第92頁），由該照片與嗣於106年2月18所拍攝照片（原審卷第179頁、本院更一卷第93頁）互為比對觀察，明顯可見於106年2月18日之前，上該原有建物與增建物之內部相通，兩者中間僅有支柱，並無原審勘驗時(107年6月8日)所顯示兩者之間有以浪板相區隔之情形。又被上訴人早在104年4月間因發現和翊公司在原有建物旁邊有上該增建情形，因而要求和翊公司嗣若辦妥保存登記，應追加設定第一順位抵押權予被上訴人，並不得出租、移轉、設定負擔予第三人，經和翊公司負責人黃益充同意，和翊公司因而於104年5月8日立下載明上情之承諾書予被上訴人收執，亦有該不爭真正之承諾書乙紙可稽（原審卷第153頁）。

2.原審法院於107年6月8日勘驗該處時，該原有建物與增建物間，雖有浪板區隔二者，惟據當時在現場之負責人蘇美玉陳稱：所以會在原有建物與增建物之間設置浪板，係因客戶反應原有廠房加工之粉塵會散落至增建廠房，影響該增建物上木材之品質（原審卷第231頁）；在場之另一員工蔡霈宜亦稱：查封當時沒有設置浪板，A（指原有建物）B（指增建物）廠房之人力均為上訴人所僱用，會相互調度，堆高機穿梭往來A、B廠房之間，A廠房製造合板，B廠房為加工廠（原審卷第231、232頁）；原有建物與增建物各設置有機器，並顯示有增建物內有員工為分類、修補木材，及增建物內之砂光機、拼板機等機具之情形（原審卷第232頁、279至285頁）。經查，104年4月及106年2月當時，原有建物與增建物之間並未架設浪板，當時增建部分之廠房並無放置機器，而僅堆置木板於其內，此對照前述分別各於104年4月8日、106年2月18日拍攝之照片自明（本院卷第131、132頁），可見107年6月8日原審法院為勘驗時所呈現之狀態，係嗣後所為之變動。又，原有建物與增建物係同用單一門牌（即屏東縣○○鄉○○路00號；上訴人係嗣於訴訟中之110年1月4日，因訴訟之

需，始向屏東縣政府申請建築物變更戶數；見本院卷第125至128頁），和翊公司此於104年6月8日完成之增建物，於104年8月13日為登記時，並無獨立建號，而係以增建為登記原因，與原有建物同為萬巒鄉見月段37建號（原審卷第49頁）。上訴人雖稱增建物有104屏社城管使（巒）字705號使用執照，自有別於原有建物102年之使用執照云云。惟該使用執照記載建造類別為「增建」（原審卷第309頁），而無獨立建號，於108年6月8日原審勘驗時從增建物之中央向後門拍攝之照片（本院卷第95頁），亦僅見該處堆放木材及機具，並無上訴人所云有在該增建物的該處設置廁所之情形。又，勘驗當日亦有堆高機來回穿梭於原有建物與增建物間，增建物堆放大量木板，堆高機係將木板搬運到原有廠房，供加工製造使用，有該作業情形之連續照片可佐（見本院更一卷第96至98頁附圖6-1、6-2、6-3、6-4、6-5照片所示），足認被上訴人主張增建物係和翊公司因業務增加，而在原有建物南面為增建，放置原料木片、木板等供倉儲，增進原有廠房之經濟目的而存在，無使用上之獨立性，即在原有建物南邊所增建以擴大使用功能等情，可信真實。

3.系爭增建物於建築完成時，與原與建物之間並無牆壁間隔，而係相通，增建部分亦無放置機具，也無廁所設置，僅堆置原有廠房原料及成品、半成品等，已如前述。上訴人雖以：原有建物與增建物間有共同壁，況其間有多根支柱為區分二者；系爭建築物經結構技師鑑定後，出具鑑定書表示：A、B廠房（按：A指原有建物，B指增建物）之屋頂結構由各獨立之樑及共用16根等所構成，在排水方面以共用天溝方式作為兩廠房之屋頂排水；A、B廠房之四周外牆係採用鋼浪板組成，除中間相隔之鋼浪板屬於A廠房外，其餘四周外牆為兩廠房各自獨立之構造物，兩廠房均有獨立之樑構造及前、後出入口；A廠房以製造為主，有製置大型作業機械，結構圖上有16根地樑，B廠房以加工

為主，有儲放大量加工木板，結構圖上有10根地樑，現勘當日未發現兩廠房有相連之作業線或機械裝置（本院重上二卷第33至39頁鑑定意見書）等情。惟所謂共同壁係指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物，所共同使用以地界中心線上構築之牆、柱及樑之構造物（高雄市建築自治條例第3條第1款）。本件原有建物與增建物係同一人所有，共同柱亦非建在相鄰土地之地界中心線上，並無上該共同壁構造物概念可言。而增建物是否具有構造上及使用上獨立性，應以增建完成之際為判斷之時點，系爭增建物係於104年依附102年間所建原有建物支柱所搭建，增建物之屋頂結構與原建物雖各自有獨立之樑，惟亦以共用天溝方式，作為兩廠房之屋頂排水，彼此共依存，雖增建物有前後有門戶（按被上訴人所指「共用大門」，此大門乃係位於系爭建物之外，經過廠房前面廣場，要通往前面道路之廠區大門），然此僅係為整體建築物便利入出之用，此再觀之105年5月25日為假扣押執行時，原建物與增建物之間並無浪板存在（僅有原建物之支柱，供原有建物及增建物共用）且在支柱與支柱間，有置放大量之木板，橫跨在原建物與增建物之地上（屏東地院105年執全字第12號卷第55頁照片編號20、24），即當時係將原建物與增建物為整體之使用，至為明確，自不能認此增建物於建築完成時，具構造上及使用上獨立性。上該結構技師之鑑定，固能判斷於109年間該增建物結構體本身之結構安全係數，然與其是否在法律上具構造上及使用上之獨立性並非等同，該獨立性之有無，仍應回歸法律層面審查。是而依前揭說明，不能認增建物具有構造上及使用上之獨立性，並非獨立建物。

4.按以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及。最高限額抵押權，除第861條第2項、第869條第1項、第870條、第870條之1、第870條之2、第880條之規定外，準用關於普通抵押權之規定，

民法第862條第3項前段、第881條之17定有明文。系爭增建物於興建完成之際，不具備構造及使用上之獨立性，不能獨立為移權之客體，其附屬於原有建物而合為一體使用，原有建物之所有權範圍因而擴張，系爭抵押權之範圍亦隨之擴張，該抵押權效力當然及於系爭增建物，是而被上訴人以第一順位抵押權人地位，就增建物拍賣所得價金優先受償，於法有據。

六、綜上，上訴人提起本件訴訟，請求將分配表其中表三部分上訴人次序17變更為次序4第一順位抵押權，其分配金額應改列為新臺幣21,157,227元；原次序4至16則依序改列為次序5至17，其分配金額為1,001,000元，不應准許。原審駁回上訴人之請求，核無違誤。上訴意旨猶執詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。至於上訴人聲請再向結構技師公會為補充鑑定，並向合板製造輸出同業公業函詢合板產業生態等等。查，系爭增建物是否具構造使用上獨立性，應以增建完成時之情狀為斷，非以鑑定時為斷。使用廠房之情況，因時空及人之需求而有所不同，和翊公司或上訴人如何使用廠房，其狀況未必皆與他人同，系爭增建物興建及完成，完成後經假扣押或執行及勘驗，已如上述，且經於107年6月8日勘驗時工廠負責人蘇美玉及員工蔡霈宜陳述如上，已足資判斷，上訴人所為聲請非但無調查之關連性，且無必要，本件自不贅為調查。又兩造其餘所為攻防及資料，均不影響判決結果，爰不一一載敘。

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　23　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃國川

法　官　李怡諄

法　官　許明進

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　25　　日

書　記　官 戴志穎

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。