臺灣高等法院高雄分院民事裁定

115年度抗字第206號

抗　告　人　潘建良

相　對　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　翁識傑

上列抗告人因與相對人間聲明異議事件，對於中華民國115年6月15日臺灣屏東地方法院115年度執事聲字第15號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、聲請及抗告意旨略以：相對人執臺灣屏東地方法院（下稱原法院）113年度司執字第6825號債權憑證為執行名義，向原法院執行處聲請強制執行，經原法院114年度司執字第49278號清償票款事件（下稱系爭執行事件）執行其所有之不動產，惟其中拍賣公告附表編號2所示之屏東縣○○鄉○○段○○000○號建物（下稱系爭暫編建物），為第三人潘坤良所出資建造，使用上、構造上、經濟上具獨立性，絕非同段60建號建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00號，下稱系爭建物）之附屬物。系爭暫編建物設有獨立大門口通往外部道路，無須經過系爭建物，其亦曾作為農產品加工工廠營業使用，完全獨立於系爭建物居住功能以外，且坐落之土地地號與系爭建物不同，為獨立建物，故現仍為第三人所有之物。原法院司法事務官及原裁定竟認系爭暫編建物不具構造上及使用上獨立性，而與系爭建物一併執行，侵害第三人之合法權益，顯有認事用法之重大違誤等語，爰提起抗告等語，並聲明：㈠原裁定廢棄。㈡系爭執行事件就系爭暫編建物所為之強制執行程序應予撤銷。

二、按執行法院專司民事強制執行事務，對於私權之爭執，並無審認之權限，故在強制執行程序中，如涉及私權之爭執，而其權益關係未盡明確時，應由當事人另依民事訴訟程序謀求救濟，要非強制執行法第12條第1項聲明異議所能解決（最高法院96年度台抗字第204號裁定意旨參照）。次按所謂附屬物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用（如由外部進出之廚廁）等是。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。此類附屬物依民法第811條之規定，應由原建築所有人取得增建物之所有權，原建築所有權範圍因而擴張（最高法院113年度台上字第1475號民事判決意旨參照）。

三、經查：

1.系爭暫編建物坐落於屏東縣○○鄉○○段000○000地號土地上，其坐落之土地均同為本件拍賣之標的，系爭暫編建物面積合計為293.19平方公尺，業經原執行法院囑託屏東縣里○地○○○○○○○○○○000○號等情，業經本院調取系爭執行事件案卷查明無訛，而系爭建物為辦理建物所有權第一次登記之建物，其坐落於同段300地號土地，兩建物相鄰，原執行法院認暫336建號建物為系爭建物之增建物，並辦理查封登記併付執行。

2.依原法院會同兩造、里港地政人員於115年4月17日現場履勘時，系爭暫編建物係為以鐵皮搭建之無門牌號碼建物，其無獨立牆壁，使用系爭建物之牆面搭建，現作倉庫使用，與該屋（系爭建物）有3個相通之鐵窗及1個相通之門，但現有大型爐具阻隔，另1個門未與外面道路相通，另有1個鐵皮電捲門可達外部道路等情，有115年4月17日執行筆錄，及現場執

行照片等件在卷可稽，業經本院職權調取系爭執行事件卷核閱無誤。可知系爭暫編建物僅為1層樓之鐵皮建物，與系爭建物（2層樓）共用同一門牌號碼，內部相通，且其無獨立牆面，其與系爭建物相鄰部分，係利用系爭建物外牆所搭建，其若離開系爭建物，即不能成為一獨立建物，構造上顯然缺乏獨立性；且系爭暫編建物縱使有設立對外道路通行之鐵捲門，然其乃為倉庫搬運貨物方便之用，縱使抗告人辯稱之前曾將系爭暫編建物作為芋頭、蓮藕加工工廠使用，惟由其內部構造並無獨立之廚廁，且以其與系爭建物間開設高達3個相通之鐵窗及1個相通之門觀之，堪認其使用仍為助原建築效用之使用，離開原建物後難以單獨使用，其自無獨立之所有權，應由主建物擴張其所有權，而屬系爭執行事件查封及拍賣效力所及，則執行法院依其形式審查結果，據以將系爭暫編建物一併查封拍賣，於法並無違誤。

四、綜上所述，原法院司法事務官所為駁回抗告人之聲明異議，及原裁定駁回抗告人異議之聲明，經核於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

民事第四庭

審判長法　官　洪能超

法　官　楊淑珍

法　官　張琬如

以上正本證明與原本無異。

本件不得抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　戴育婷