

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度執事聲字第15號

異議人 潘建良

相對人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間清償票款強制執行事件，異議人對於民國115年4月29日本院司法事務官所為114年度司執字第49278號裁定提出異議，本院裁定如下：

主文

異議駁回。

異議程序費用新臺幣1,000元由異議人負擔。

理由

一、按司法事務官處理事件所為之處分，與法院所為者有同一之效力；當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之3、第240條之4第1項本文、第2項、第3項分別定有明文。上開規定，為強制執行程序所準用，強制執行法第30條之1亦設有明文。查異議人對於本院司法事務官於民國115年4月29日所為114年度司執字第49278號裁定（下稱原處分）提出異議，原裁定於同年5月11日送達異議人，其於收受送達後10日內（同年月21日）提出異議，司法事務官認其異議為無理由而送請本院裁定，核與上開規定相符，合先敘明。

二、異議意旨略以：相對人執本院113年度司執字第6825號債權憑證為執行名義，聲請本院民事執行處（下稱執行法院）以114年度司執字第49278號清償票款強制執行事件（下稱系爭執行事件），執行伊單獨所有如附表所示之不動產，惟附表

01 編號4所示暫編屏東縣○○鄉○○段000○號建物（下合稱系
02 爭增建物）係伊於102年11月27日以贈與為原因辦理所有權
03 移轉登記附表編號1至3之不動產前，由伊父潘坤宏所出資興
04 建，而執行法院以114年9月16日函知系爭不動產業經查封，
05 禁止伊處分暨陳報該現況占有使用情形等命令，該命令並未
06 經潘坤宏親自簽收，致伊未能及時向執行法院陳報系爭增建
07 物非伊所有，爰依法聲明異議，請求廢棄原裁定等語。

08 三、按所謂建築物，係指劃定可供吾人利用之一定空間，作為所
09 有權支配客體之構造物，基於所有權標的物獨立性原則及一
10 物一權主義之要求，建築物之特定部分必須具備構造上及使用
11 上之獨立性，始能成為獨立所有權之客體。次按所謂附屬
12 建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建
13 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
14 上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚廁），或僅具構造
15 上之獨立性，而無使用上之獨立性，並常助原建築之效用
16 （如由外部進出之廚廁）等是。此類附屬建物依民法第811
17 條之規定，應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建
18 築所有權範圍因而擴張。但於構造上及使用上已具獨立性而
19 依附於原建築之增建建物（如可獨立出入之頂樓加蓋房
20 屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非附屬建
21 物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以判斷其
22 是否為獨立建物或附屬建物，除斟酌上開構造上及使用上是
23 否具獨立性外，端在該建物與原建築間是否具有物理上之依
24 附關係以為斷（最高法院103年度台上字第919號判決意旨參
25 照）。

26 四、經查：

27 (一)系爭增建物係屬原辦理建物所有權第一次登記即附表編號3
28 所示之房屋（下稱系爭房屋）以外另行增建之地上物，該增
29 建物坐落在附表編號1、2所示之土地上，面積合計為293.19
30 平方公尺等情，業經執行法院囑託屏東縣里○地
31 ○○○○○○○○○○○○○○○○○000○號，並就暫336建號辦理系爭增

01 建物查封登記併付執行等情，業經調取系爭執行事件案卷查
02 明無訛。

03 (二)執行法院前於115年4月17日會同聲請人、相對人及里港地政
04 人員履勘現場時，分別量測系爭增建物各為1.系爭房屋之1
05 樓遮雨棚；2.坐落附表編號2所示土地上用鐵皮搭建之無門
06 牌號碼、無獨立牆壁，係使用系爭房屋之牆面搭建，現作倉
07 庫使用，與該屋有3個相通之鐵窗及1個相通之門，但現有大型
08 爐具阻隔，另1個門未與外面道路相通，另有1個鐵皮電捲
09 門可達外部道路；3.系爭房屋之2樓鐵皮空間，內放雜物；
10 4.系爭房屋之3樓後陽台；5.系爭房屋之3樓神明廳及前陽
11 台，且3.4.5.接須通過系爭房屋內梯才能上下樓及出入，並
12 囑託里港地政辦竣未辦保存登記建物測量及查封登記等情，
13 有執行筆錄、現場照片、建物測量成果圖在卷可稽。可徵系
14 爭增建物有與系爭房屋內部相連，為室內空間之一部份，無
15 獨立出入口，均須通過系爭房屋之大門始能對外通行，亦有
16 依附於系爭房屋之外牆向外延伸搭建，供作遮雨棚、車庫及
17 倉庫等使用，均系爭房屋為同一門牌；且依系爭增建物之使
18 用方式、機能及功能與系爭房屋相互依存，其整體經濟目的
19 乃輔助系爭房屋之使用，於經濟上無法與系爭房屋分離，均
20 為在構造上及功能上輔助系爭房屋所擴建之附屬建物，難認
21 已具備構造上或使用上之獨立性，系爭房屋所有權之範圍因
22 而擴張至系爭增建物空間，堪以認定。

23 (三)至異議人主張其中系爭增建物2.之車庫、倉庫用途部分係潘
24 坤宏出資興建，其非所有人，請求撤銷系爭執行事件對系爭
25 增建物所為之強制執程序等語。惟系爭增建物不具使用上
26 或構造上之獨立性，為主建物即系爭房屋之附屬建物，系爭
27 增建物因於使用上與原有建築物成為一體，被附屬之系爭房
28 屋所有權範圍則因而擴張，已如前述，異議人為系爭房屋之
29 所有權人，因附合而取得系爭增建物之所有權。是異議人前
30 揭所主張，自屬無據。又異議人稱送達日期114年12月18日
31 之送達證書上「潘坤宏」印章係遭人偽造等語，執行法院得

01 否就系爭增建物併付執行等情無涉，附此敘明。
02 五、綜上所述，系爭增建物不具構造上或使用上之獨立性，而為
03 系爭房屋之一部，依上開說明，執行法院將系爭增建物一併
04 查封及拍賣，於法並無違誤。且原裁定駁回異議人之聲明異
05 議，並無違誤。異議意旨仍執前詞，空言指摘原裁定不當，
06 聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

07 六、據上論結，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
09 民事第一庭 法官 沈蓉佳

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
14 書記官 鄒秀珍

15 附表：

編號	不動產標示	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
1	屏東縣○○鄉 ○○段000地號土 地	101.07	全部	建物坐落基地
2	同段301地號土地	251.61	全部	同上
3	同段60建號建物 (門牌號碼同鄉 中正路57號)	1層：44.00 2層：54.18 騎樓：10.80 陽台：6.3 屋頂突出物： 3.76	全部	已辦理建物所 有權第一次登 記建物(基地 坐落300地號)
4	暫編同段336建號 建物	1層：194.87 2層：44.32 3層：54.00	全部	未辦理建物所 有權第一次登 記建物(60建 號建物之增 建，基地坐落

(續上頁)

01

				300 、 301 地 號)
--	--	--	--	-------------------