臺灣士林地方法院民事判決

113年度簡上字第122號

上　訴　人　陳春金

000000000000000000

訴訟代理人　陳玉玲律師

被　上訴人　張繼元

訴訟代理人　陳鄭權律師

楊安騏律師

被　上訴人　林利華

000000000000000000

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於民國113年2月21日本院士林簡易庭112年度士簡字第24號第一審判決提起上訴，本院於115年10月8日言詞辯論終結，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、上訴人主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00弄00號2樓建物（下稱系爭2樓建物）及其坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分4分之1（下與系爭2樓建物合稱系爭2樓房地）之所有權人，於民國75年間，在同棟訴外人陳春南所有、受託人為被上訴人林利華之臺北市○○區○○路00巷00弄00號1樓建物（下稱系爭1樓建物）旁，出資興建加強磚造未保存登記之1層建物（面積30.85平方公尺，下稱系爭建物），並於95年翻修，供伊作為停車及倉庫使用。嗣被上訴人張繼元（下與林利華合稱被上訴人，單指一人則逕稱其姓名）前執本院109年度司票字第6770號裁定、109年度抗字第250號裁定暨確定證明書，及本院110年度司拍字第58號裁定暨確定證明書為執行名義，聲請拍賣系爭1樓建物及其坐落之系爭土地應有部分4分之1（下與系爭1樓建物合稱系爭1樓房地）、臺北市○○區○○段0○

段000地號土地（權利範圍10000分之322，下稱系爭128地號土地），經本院以110年度司執字第27177號拍賣抵押物事件（下稱系爭執行事件）受理在案，林利華於系爭執行事件中陳報系爭1樓房地另有增建（即系爭建物），應併付拍賣，嗣本院民事執行處於111年11月2日公告於112年1月12日上午11時對系爭1樓房地及系爭建物進行第一次拍賣。惟系爭建物既為伊出資興建，且具有構造上及使用上之獨立性，即為伊所有，而非系爭1樓建物之附屬建物，爰訴請確認系爭建物為伊所有，並依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件中關於系爭建物之強制執行程序等語。

二、被上訴人答辯：

㈠、林利華以：同意上訴人主張系爭建物為其所有之主張等語。

㈡、張繼元則以：系爭建物並非上訴人出資興建，且系爭建物不具構造上及使用上之獨立性，應屬系爭1樓房地之附屬建物，而為陳春南所有等語，資為抗辯。

三、原審就上開部分為上訴人全部敗訴之判決。上訴人不服，提起上訴，並聲明：㈠、原判決廢棄；㈡、確認系爭建物為上訴人所有；㈢、系爭執行事件中關於系爭建物之強制執行程序應予撤銷。被上訴人則聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項：

㈠、系爭土地上門牌號碼臺北市○○區○○路00巷00弄00號建物（下稱11號建物）為4層樓區分所有建物，為上訴人與陳春南之父即訴外人陳炳村，於66年6月15日以總登記為原因，登記為11號建物1樓（建號為臺北市○○區○○段0○段00000○號即系爭1樓建物）之所有權人，並於66年7月1日以買賣為登記原因，登記為系爭土地應有部分2分之1之所有權人。嗣陳春南於93年10月13日以買賣為原因，登記為系爭1樓房地之所有權人，其後陳春南於108年6月24日以系爭1樓房地設定擔保債權總金額600萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予張繼元，林利華於109年7月6日以信託為原因，登記為系爭1樓房地之所有權人。訴外人陳林淑美即上訴人

與陳春南叔父陳炳藏之配偶於66年7月15日以總登記為原因，登記為系爭2樓建物之所有權人，並於66年7月1日以買賣為登記原因，登記為系爭土地應有部分4分之1之所有權人，嗣上訴人於75年7月1日以買賣為原因，登記為系爭2樓房地之所有權人。

㈡、系爭1樓建物旁建有系爭建物，系爭建物一側與系爭1樓建物共用系爭1樓建物原本牆面，該牆面有系爭1樓建物之窗戶，窗戶外側設有鐵窗，系爭建物另一面牆則為磚牆，該牆面上設有鐵窗及通風扇，系爭建物內設有系爭1樓建物之電能熱水器，系爭建物對外僅有單一獨立之出入口，其內並未與系爭1樓建物相連通之通道，其現場照片如本院卷第89至93頁所示。

㈢、系爭建物於遭檢舉違建，經臺北市建築管理工程處於107年6月間拍照存證，查報結果如原審卷第169至171頁所示。

㈣、臺北市稅捐稽徵處士林分處依臺北市建築管理工程處107年6月違建通報資料及臺北市歷史圖資展示系統資料，核定系爭建物自107年7月起設立房屋稅籍，課徵房屋稅，納稅義務人自108年起至109年為陳春南，自110年起變更為林利華（委託人陳春南）。

㈤、系爭建物78年、83年、94年、99年、112年之航照圖分別如本院卷第80、81、82、83、84頁所示。

㈥、張繼元前執本院109年度司票字第6770號裁定、109年度抗字第250號裁定暨確定證明書，及本院110年度司拍字第58號裁定暨確定證明書為執行名義，聲請拍賣系爭1樓房地及系爭128地號土地，經本院以系爭執行事件受理在案，嗣林利華於110年11月8日陳報系爭1樓房地另有增建（即系爭建物），應併付拍賣，嗣臺北市士林地政事務所經本院民事執行處囑託測量及查封登記系爭建物，經該所於110年12月21日將系爭建物編為士林區百齡段5小段52974建號，並為限制登記，嗣本院民事執行處於111年11月2日公告於112年1月12日上午11時對系爭1樓房地及系爭建物進行第一次拍賣，上訴人遂

提起本件第三人異議之訴，並聲請停止執行系爭執行事件中關於系爭建物之強制執行程序，經本院於112年1月7日以112年度士簡聲字第1號裁定准予在案，經上訴人供擔保後，系爭執行事件之強制執行程序目前全部停止執行中。

㈦、訴外人游湘燕於109年7月27日聲請宣告陳春南為監護宣告之人，該聲請狀上游湘燕、陳春南之送達代收人均指定為林利華，嗣陳春南經本院於110年1月14日以109年度監宣字第408號宣告為受輔助宣告之人，並選定游湘燕為陳春南之輔助人，並於同年2月17日確定在案。

五、本院得心證之理由：

㈠、按所謂附屬建物，係指依附於原建築以助其效用而未具獨立性之次要建築而言，諸如依附於原建築而增建之建物，欠缺構造上或使用上之獨立性，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等是（最高法院84年度台上字第714號、100年度台上字第4號判決意旨參照）。所有人或事實上處分權人於原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原有建築物無可區別而作為一體使用，因不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有建築物之物權範圍因而擴張（最高法院88年度台上字第485號判決意旨參照）。是以判斷是否為附屬建物，除應斟酌其構造上及使用上是否具獨立性，端視該建物與原有建築物間是否具有依附或繼續的主從關係為斷。所謂構造上之獨立性，係指建築物有屋頂、四周牆壁或其他相鄰之構造物，以與土地所有權支配之空間區隔遮斷或劃清界線，得以明確標識其外部範圍之獨立空間。而所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量（最高法院106年度台上字第941號判決意旨參照）。

㈡、經查：

1.系爭1樓建物旁建有系爭建物，系爭建物對外僅有單一獨立之出入口，其內並未與系爭1樓建物相連通之通道等情，固為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡），惟系爭建物一側與系爭1樓建物共用系爭1樓建物原本牆面，該牆面有系爭1樓建物之窗戶等情，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡），足見系爭建物事實上僅有三面牆，另一面則依附在系爭1樓建物，而與系爭1樓建物有結構上之相互依存關係，並非獨立之建築物，已難認具有構造上之獨立性。

2.系爭建物僅30.85平方公尺，有系爭執行事件卷宗內之複丈成果圖可考；又系爭建物之外部並未懸掛門牌及設置信箱，其內部則無任何隔間，亦無任何衛浴設備，僅堆置各類雜物等情，有系爭建物之現場照片可稽（見本院卷第89至92頁），可見系爭建物之面積不大，對外並無獨立之門牌及信箱供與外界聯繫，內部則無任何隔間，亦未規劃獨立之房間、衛浴設備等日常生活必要設施，僅作為堆置雜物之單一倉庫空間使用，無從供作日常生活起居單獨使用。再系爭建物內設有系爭1樓建物之電能熱水器乙節，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡），並佐以上訴人陳稱：因系爭1樓建物沒有其他位置可以放熱水器，故陳春南將系爭1樓建物之熱水器放在系爭建物內等語（見本院卷第128、129頁），及陳春南於110年12月6日系爭執行事件中陳稱：系爭建物目前供作陳春南及上訴人放置物品使用等語（見原審卷第39頁），暨上訴人自承陳春南原本亦持有系爭建物之大門鑰匙（見本院卷第128頁），足認系爭建物確有作為輔助系爭1樓建物之效用。復參諸臺北市稅捐稽徵處士林分處依臺北市建築管理工程處107年6月違建通報資料及臺北市歷史圖資展示系統資料，核定系爭建物自107年7月起併入原主建物即系爭1樓建物課徵房屋稅，納稅義務人自108年起至109年為陳春南，自110年起變更為林利華（委託人陳春南）等情，有臺北市稅捐稽徵處士林分處112年3月10日回函、臺北市稅捐稽徵處113年6月19日回函可稽（見原審卷第113頁、本院卷第147、14

8頁），可見陳春南在系爭建物於107年7月間開始併入系爭1樓建物課徵房屋稅之際，並未為任何反對之表示，而有將系爭建物作為其所有之物之意思。綜合上述情節相互以觀，堪認系爭建物亦不具有使用上之獨立性。

3.從而，系爭建物既不具構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，應屬系爭1樓建物之附屬建物，而歸系爭1樓建物所有權人所有。則上訴人主張系爭建物為其出資興建乙節，縱屬實，亦因添附法理，仍成為系爭1樓建物之成分，而歸系爭1樓建物之所有權人所有。是上訴人訴請確認系爭建物為其所有，並依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件中關於系爭建物之強制執行程序，均非有據。

六、綜上所述，上訴人訴請確認系爭建物為其所有，並依強制執行法第15條規定，請求撤銷系爭執行事件中關於系爭建物之強制執行程序，均無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，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。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之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，爰不一一論駁，附此敘明。

八、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　　29　　日

民事第二庭　審判長法　官　謝佳純

法　官　劉瓊雯

法　官　黃筠雅

以上正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　29　　日

書記官　吳念諼