

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第365號

原告 松鑫國際有限公司

法定代理人 黃琳峻

訴訟代理人 林軍男律師

被告 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 林麗綾

訴訟代理人 林奐彰

被告 星展（台灣）商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

上列當事人間第三人異議之訴事件，本院於民國112年6月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查本件被告臺灣銀行股份有限公司之法定代理人原為許志文，嗣於本件繫屬中變更為林麗綾，並經其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第85頁），繕本已送被告（見本院卷第97頁），核與前揭規定尚無不合，應予准許。

01 二、被告星展（台灣）商業銀行股份有限公司（下稱星展銀行）經
02 合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事
03 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
04 辯論而為判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：

07 （一）被告於本院民事執行處111年度司執字第88694號返還借款強
08 制執行事件（下稱系爭執行事件，債權人為被告臺灣銀行股
09 份有限公司（下稱臺灣銀行）、泛亞商業銀行股份有限公司
10 （現為星展銀行，債務人為訴外人黃明雄兼黃陳素之繼承
11 人、黃美雲即黃陳素之繼承人、林助信律師即黃朝民之遺產
12 管理人）程序中，就原告所有經執行法院新編號台中市○○
13 區○○段000○號建物（下稱系爭155號建物，坐落台中市○
14 ○區○○段000○000地號土地上，未辦保存登記）實施查封
15 程序，並經本院民事執行處標價定期拍賣在案。惟系爭155
16 號建物為原告公司所有之獨立建物，原告已在該址實際從事
17 業務經營多年，並非系爭執行事件之債務人所有。原告爰於
18 系爭執行事件程序終結前，依強制執行法第15條規定，提起
19 第三人異議之訴等語。

20 （二）並聲明：

21 系爭執行事件就原告所有之系爭155號建物所為強制執行程
22 序，應予撤銷。

23 二、被告抗辯：

24 （一）被告星展銀行雖未於言詞辯論期日到庭，但曾以書狀陳述：
25 泛亞銀行於93年更名為寶華商業銀行股份有限公司（下稱寶
26 華銀行），復於97年5月24日由星展銀行概括承受其營業及
27 資產、負債。就上開執行案件債務人等債權，寶華銀行已將
28 該案債權讓售予第三人嘉邁資融國際有限公司，故被告星展
29 銀行就系爭執行事件已無債權債務關係，原告對被告星展銀
30 行提起第三人異議之訴顯屬有誤。並聲明：駁回原告之訴。

31 （二）臺灣銀行部分：

原告並未證明系爭155號建物為其所有。且系爭155號建物並無獨立出入門戶，在構造上、使用上均無獨立性，為常助原建築即已辦理保存登記之123號建物(下稱123號建物)之一部，已成為123號建物之重要成分，非獨立之所有權客體，並非原告所有等語。並聲明：駁回原告之訴。

三、本院之判斷：

(一)按強制執行法第15條所謂就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，係指對於執行標的物有所有權、典權、留置權、質權存在情形之一者而言。又占有人推定其為以所有之意思，善意、和平、公然及無過失占有，占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利，此觀民法第944條第1項、第943條第1項規定自明。依民事訴訟法第281條規定，法律上推定之事實，無反證者，無庸舉證。是占有人以占有之事實，而主張占有物之所有權者，爭執此所有權之人無相反之證明，或其所提出之反證無可憑信，依民法第943條第1項規定，生推定之效力。查，123號建物係黃朝民所興建，為原告所是認(見本院卷第170頁)。又原告之法定代理人黃琳峻於111年9月16日本院民事執行處至現場查封時陳稱：現場廠房為其經營原告公司之用，廠房為其爺爺黃朝民所遺留，「黃琳峻」於10幾年前將廠房予以增建等語，業經本院調取系爭執行事件之執行卷核閱無誤，與原告於本件所主張系爭155號建物為其所出資興建等語，尚有不符，則原告占用123號建物及系爭155號建物之原因關係為何，已有可疑。

(二)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，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。此類附屬建物依民法第811條之規定，固應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建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依附於原建築之增建建物(如可獨立出入之頂樓

01 加蓋房屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非
02 附屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以
03 判斷其是否為獨立建物或附屬建物？除斟酌上開構造上及
04 使用上是否具獨立性外，端在該建物與原建築間是否具有物
05 理上之依附關係以為斷。（最高法院100年度台上字第4號判
06 決意旨參照）。查：

07 1、123號建物及增建之系爭155號建物，現均由原告經營工廠使
08 用，系爭155號建物中面對123號建物左側（即北側）部分（下
09 稱北側155號建物），原告係作為倉庫使用，北側155號建物
10 與123號建物間，有一鐵捲門可相通，北側155號建物兩側之
11 牆壁下半部均為水泥磚造結構，上半部均為鐵皮結構，其餘
12 部分為鐵使鋼骨結構；另位於123號建物東側之系爭155號建
13 物部分（下稱東側155號建物），與123號建物間於構造上並無
14 區隔，二者係以自最西側牆壁上方之橫樑為第1根起算，往
15 東算至第5根之屋頂橫樑（下稱系爭橫樑）為界，西側為123號
16 建物，東側為上開東側155號建物，系爭橫樑二側之工廠於
17 使用上亦無區隔等節，有現場照片（見本院卷第17-29頁、15
18 7-165頁）在卷可稽，並經本院會同兩造至現場勘驗，製有勘
19 驗筆錄可憑（見本院卷第135-141頁），堪以認定。

20 2、123號建物與東側155號建物於外部結構上及內部使用上均無
21 區隔，業如前述。至東側155號建物內部最東側雖以木板隔
22 間隔出接待室、辦公室及廁所（見本院卷第135-136頁），惟
23 上開接待室、辦公室及廁所僅為內部隔間，如要至建物外
24 部，仍與123號建物為同一出入口，為原告所是認（見本院卷
25 第171-172頁），足見東側155號建物，顯係依附於原有之123
26 號建物廠房而搭建，且使用上具有不可分割之關係，係屬附
27 屬建物無疑。至北側155號建物，就外觀上而言雖屬獨立建
28 物，惟係作為倉庫使用，且內部與123號建物間有一鐵捲門
29 可相通，業如前述，足見原告係將123號建物及系爭155號建
30 物，全數供作其工廠經營之用，並在123號建物、系爭155號
31 建物之最外側設有廠區門禁（見本院卷第29頁上方照片）管

01 制出入，足見系爭155號建物係作為廠房、辦公室、接待
02 室、廁所及倉庫使用而蓋建，原係輔助工廠之經濟目的，與
03 原有123號建物廠房，客觀上具有功能性之關聯及依存關係，
04 為不可脫離工廠建物之使用目的而獨立之建物，依其性質，
05 係工廠整體建物之一部，應認為123號建物工廠之附屬建
06 物。

07 3、基上，系爭155號建物既為123號建物之附屬建物，因附屬於
08 原有123號建物而合為一體使用，其所有權附屬於原有建築物
09 即123號建物之所有權，被附屬之原有123號建物所有權範圍
10 因而擴張，依據上開說明，系爭155號建物即非原告所有，原
11 告自無從排除強制執行。從而，原告提起第三人異議之訴，
12 訴請撤銷系爭執行事件關於系爭155號建物之执行程序，即屬
13 無據，不應准許。

14 四、綜上所述，原告依所有權及強制執行法第15條之法律關係，
15 訴請撤銷系爭執行事件關於系爭155號建物之执行程序，為
16 無理由，應予駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，核
18 與本件判決結果不生影響，不予一一論述，併予敘明。

19 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
20 民事第二庭 法 官 江奇峰

21 正本係照原本作成。

22 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。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
25 書記官 許馨云