臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度聲字第429號

聲　請　人
即第三人　　沈韋汝
相 對 人即
執行債權人　全球人壽保險股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　彭騰德
相 對 人即
執行債務人　三一興業股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　曾明德

上列當事人間請求停止執行事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨略以：

(一)本院110年度司執字第9121號強制執行事件（下稱系爭執行事件）定於民國111年7月26日拍賣執行債務人三一興業股份有限公司（下稱三一公司）所有不動產，其中甲標之不動產共有10宗，8宗為土地，2宗為建物，合併拍賣之。

(二)惟甲標有1宗建物為坐落新北市○○區○○段0000地號之同段6501建號建物（即新北市○○區○○路00號29樓之3增建，樓層面積即第29層夾層為72.77平方公尺，附屬建物有陽台1.56平方公尺、夾層陽台5.07平方公尺，權利範圍為全部。下稱6501建號建物），係聲請人居住其中時，自行出資興建及整修而成，聲請人對6501建號建物具有所有權，且該建物並非執行債務人之財產，不應併予拍賣。聲請人已向本院提起第三人異議之訴，主張有排除強制執行之權利，爰依法聲請供擔保而停止系爭執行事件對6501建號建物之執行等

語。

二、按本法第18條第1項規定強制執行程序開始後，除法律另有規定外，不停止執行，明示以不停止執行為原則。同條第2項所以例外規定得停止執行，係因回復原狀等訴訟，如果勝訴確定，債務人或第三人之物已遭執行無法回復，為避免債務人或第三人發生難以回復之損害，必於認有必要時，始得裁定停止執行。如無停止執行必要，僅因債務人或第三人憑一己之意思，即可達到停止執行之目的，不僅與該條所定原則上不停止執行之立法意旨有違，且無法防止債務人或第三人濫行訴訟以拖延執行，致害及債權人權益。故受訴法院准債務人或第三人提供擔保停止執行，須於裁定中表明有如何停止執行之必要性，始得謂當。而有無停止執行必要，更應審究提起回復原狀或異議之訴等訴訟之債務人或第三人之權利是否可能因繼續執行而受損害以為斷。倘債務人或第三人所提訴訟為不合法、當事人不適格、顯無理由，或繼續執行仍無害債務人或第三人之權利者，均難認有停止執行之必要（最高法院101年度台抗字第787號裁定意旨參照）。又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（最高法院68年台上字第3190號判決意旨參照）。

三、次按，動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權，民法第811條定有明文。又主建物附加之增建物如無獨立出入口，不能為獨立使用者，應屬主建物之附屬物而為主建物之一部分，可併就該增建物為執行（最高法院92年度台抗字第338號裁定意旨參見）。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，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（最高法院100年度台上字第4號判決意旨參見）。

四、聲請人主張其為6501建號建物之原始興建人而取得所有權，該增建建物並非三一公司所有財產，不得併付拍賣等語(本院卷第9頁)。經查，

(一)相對人即執行債權人全球人壽保險股份有限公司前持本院109年度司拍字第62號裁定暨確定證明書為執行名義，向本院聲請對三一公司為強制執行，經本院民事執行處以系爭執行事件受理，業經本院查閱系爭執行事件卷宗無誤。而聲請人於111年7月19日提起第三人異議之訴，亦有本院111年度訴字第3487號第三人異議之訴等事件卷宗可稽。

(二)次查6501建號建物為新北市○○區○○路00號大樓第29層夾層之增建物，與原第29層之5353建號建物（門牌為新北市○○區○○路00號29樓之3）間「內部相通，無獨立出入口」之事實，有系爭執行事件拍賣公告甲標部分「使用情形」欄「一」記載可稽（本院卷第27頁），核與系爭執行卷附本院民事執行處110年9月2日不動產履勘筆錄、執行債權人陳報履勘相片18幀、新北市新店地政事務所110年9月2日測量成果圖（申請書案號為110年8月23日110店測建字第011000號）等件內容相符，且拍賣公告甲標部分「使用情形」欄「三」處亦記有聲請人陳報及請求揭露在拍賣公告「（前略）建物內曾為裝修，屋內現有之夾層增建、衛浴（略）等設施，俱為陳報人所出資裝設（略），日後應將此部分賣得價金轉交予其；否則，陳報人將拆除取走。」就未附合於不動產之動產並不在拍賣範圍等語，堪認6501建號建物係依附在5353建號建物內部，無獨立出入口。依上揭說明，6501建號建物興建完成時已附合至5353建號建物而為其一部分，並無單獨所有權。拍賣公告所為上二建物之標示，僅屬說明執行標的物內容之方法，不能憑認6501建號建物有獨立於5353建號建物之物權，從而客觀上將單一物權割裂為5353建號、6501建號二部分而僅停止執行其中一部分之拍賣程序，顯不

可行，自無停止之必要。況6501建號建物缺乏構造上及使用上之獨立性，已如上述，由形式審查，聲請人主張其具所有權部分，亦不可採，揆諸首揭說明，縱該部分為聲請人出資興建，亦非屬得據以排除強制執行程序之權利，難認其有停止系爭執行事件程序之必要。

五、綜上，聲請人聲請供擔保後，停止系爭強制執行事件之強制執行程序，不應准許，應予駁回。爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　20　　日

民事第二庭　　法　官　林修平

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　20　　日

書記官　宇美璇