臺灣高等法院民事判決

112年度上字第90號

上　訴　人　張俊恭
訴訟代理人　黃昭仁律師
　　王郁晶律師
被 上訴 人　國泰綜合證券股份有限公司
法定代理人　莊順裕
訴訟代理人　黃可欣

上列當事人間第三人異議之訴事件，上訴人對於中華民國111年11月22日臺灣新竹地方法院111年度訴字第794號第一審判決提起上訴，本院於112年4月25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：被上訴人持臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）108年度司執字第44417號、109年度司執字第41199號債權憑證為執行名義（下稱系爭執行名義），以訴外人葉佳妤（下逕稱其名）即伊前配偶為債務人，向新竹地院民事執行處聲請強制執行葉佳妤名下坐落新竹縣○○市○○段000地號土地及其上門牌號碼新竹縣○○市○○街00號房屋（下稱系爭房屋，與所坐落土地合稱系爭房地），經新竹地院111年度司執字第4640號清償債務事件（下稱系爭執行事件）受理。然就系爭房地為查封時，發現另有坐落新竹縣○○市○○段000地號、同縣市○○段0000地號土地上及其上暫編建號為同縣市○○段暫編0000建號建物（下稱系爭暫編0000建號建物，與系爭房地合稱○○街房地）併列葉佳妤之財產而為執行標的。惟系爭房地乃上訴人與葉佳妤於民國94年6月間共同出資購買，系爭暫編0000建號建物為前手在系爭房屋內部搭蓋廚房及廁所，且於屋前搭蓋採光罩及鐵捲門，嗣經上訴人持續占有使用至今，並為上訴人經營之○○科技有限

公司（下稱○○公司）登記地址。系爭暫編0000建號建物之前方一樓採光罩，有面臨道路之獨立出入門戶，毋需經由系爭房地即與外界相通，外牆為磚造牆面足遮風避雨，未與主建物共用屋頂，足與主建物之空間有所區隔遮斷，可作為一單獨之建物，並依使用者意思供作不同用途使用，構造上及使用上具備獨立性，為獨立之定著物，故上訴人為系爭暫編0000建號建物之事實上處分權人，系爭執行事件就系爭暫編0000建號建物所為強制執行程序，上訴人自得請求撤銷等語。爰依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴，求為命系爭執行事件中就系爭暫編0000建號建物之強制執行程序，應予撤銷。

二、被上訴人則以：上訴人並未提出其出資興建系爭暫編0000建號建物之證明，顯非系爭暫編0000建號建物之原始取得人，無從取得事實上處分權。又系爭暫編0000建號建物因未辦理保存登記，不得為所有權之移轉，上訴人亦不得主張其因占有、使用、收益、受讓等而取得事實上處分權。再上訴人並未舉證其與葉佳妤共同出資購買系爭房地，且兩造間另案新竹地院107年度重訴字第117號、本院109年度重上字第297號及最高法院110年度台上字第1886號裁判（下稱系爭前案）已認定系爭房地為葉佳妤所有。縱認上訴人為系爭暫編0000建號建物之事實上處分權人，惟事實上處分權並非足以排除強制執行之權利，上訴人不得據以排除系爭暫編0000建號建物之執行程序。此外，系爭暫編0000建號建物中後方增建係作為廚房、浴室使用，與主建物即系爭房屋缺乏空間區隔遮斷，無法從外部識別為獨立空間，且無法作為一建築物單獨使用，顯乏構造上及使用上獨立性。至系爭暫編0000建號建物前方增建，雖與系爭房地空間上有所區隔遮斷，惟僅係作為車庫使用，並與系爭房地共用同一出入口，彼此依存程度極高，不具備使用上獨立性，而非獨立之定著物。故系爭暫編0000建號建物應屬附屬建物，葉佳妤所有之系爭房地所有權範圍因而擴張。上訴人提起本件第三人異議之訴，為無理

由等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，其上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭執行事件中就系爭暫編0000建號建物之強制執行程序，應予撤銷。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、經查，被上訴人前持系爭執行名義，聲請對葉佳妤所有之系爭房地為強制執行，並經原法院民事執行處以系爭執行事件受理，對系爭房地及系爭暫編0000建號建物實施查封、拍賣，尚未終結乙節，為兩造所不爭執，並經調取系爭執行事件卷宗核閱無訛，堪信屬實。

五、本院得心證之理由：

上訴人主張系爭房地雖登記為葉佳妤所有，然系爭房地、系爭暫編0000建號建物均是伊與葉佳妤於94年6月間共同合資購買，伊亦為系爭暫編0000建號建物之事實上處分權人，系爭暫編0000建號建物亦非系爭房屋附屬建物，被上訴人不得對系爭暫編0000建號建物為強制執行等語。則為被上訴人所否認，並以上開情詞置辯。經查：

㈠按第三人就執行標的物有足以排除強制執行之權利者，得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人提起異議之訴。強制執行法第15條前段定有明文。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101年度台抗字第787號裁定、44年台上字第721號判決先例意旨參照）。又按所謂建築物，係指劃定可供吾人利用之一定空間，作為所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上之獨立性，始能成為獨立所有權之客體。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，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加蓋房屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非附屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以判斷其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附關係以為斷（最高法院100年度台上字第4號、103年台上字第919號判決意旨參照）。又所謂使用上之獨立性，係指具有一般建築物相同之獨立機能，可作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用。所謂構造上之獨立性，該特定部分必須有明確之外部範圍，並具有與建築物之其他部分或外界隔離之構造物存在。建築物有無使用上之獨立性，則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、108年度台上字第2241號判決意旨參照）。

㈡經查，新竹地院民事執行處於111年4月13日辦理查封時，發現除系爭房地外，尚有系爭暫編0000建號建物存在，為兩造所不爭執（見本院卷第102頁）。觀諸系爭暫編0000建號建物之照片可知，系爭暫編0000建號建物可區分為前後兩部分，前方增建部分乃於系爭房地一樓主建物前方增建遮光罩、鐵捲門及磚牆，供作車庫使用，後方則為系爭房屋一樓至四樓後側增建，供作廚房、浴室使用，與系爭房屋內部相連，為室內空間之一部份，無獨立出入口，均須通過系爭房屋之大門始能對外通行等情。是以，系爭暫編0000建號建物前方增建部分雖可藉由遮光罩、鐵捲門與系爭房屋區隔出屋內、屋外之空間，然係作為車庫使用，顯係為助益系爭房屋使用上之功能所搭蓋，難認有使用上之獨立性，系爭暫編0000建號建物後方部分係於系爭房屋內部增建供作廚房、浴室

使用，與系爭房屋內部相連，為室內空間之一部份，無獨立出入口，不具構造上及使用上之獨立性，且係為輔助系爭房屋且與系爭房屋一體使用，於經濟上無法與系爭房屋分離，足認系爭暫編0000建號建物空間上均已與系爭房屋結為一體，並與之相互為用，均為在構造上及功能上輔助系爭房屋所擴建之附屬建物，難認已具備構造上及使用上之獨立性，系爭房屋所有權之範圍因而擴張至系爭暫編0000建號建物空間，堪以認定。從而，上訴人主張系爭暫編0000建號建物非系爭房屋之附屬建物，而係一獨立建物云云，委無足取。

㈢上訴人雖主張其共同出資購買系爭房地及系爭暫編0000建號建物，總價金1399萬元之第一期款10萬元係由上訴人於簽約時提領現金給付，第二期款300萬元其中200萬元係由上訴人獨資設立之○○科技有限公司於94年6月2日開立面額200萬元之支票支付，且自98年7月23日起即由上訴人設於上海商業銀行存款帳戶支付房屋貸款等語，並提出付款明細表、○○公司銀行帳號之歷史交易明細、扣款授權書、上訴人清償房貸紀錄整理表等為憑（見本院卷第45至57頁）。按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之（最高法院99年度台上字第781號裁判要旨參照）。查葉佳妤前於106年同年5月16日將其名下唯一之不動產即系爭房地之所有權移轉登記予上訴人，經被上訴人以上開移轉行為有害其債權，依民法第244條第1項、第4項規定，訴請撤銷上訴人與葉佳妤間移轉系爭房地之債權行為及物權行為，業經系爭前案判決確定在案乙節，有系爭前案

判決在卷可參（見本院卷第117至141頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第101頁）。而兩造均為系爭前案之當事人，系爭前案已將上訴人主張系爭房地為其所有而借名登記予葉佳妤名下列為爭點，經兩造就此爭點為充分攻防，前案判決並已審理認定上訴人與葉佳妤就與系爭房地並未存有借名登記契約，故系爭房地為葉佳妤所有，堪以認定。至上訴人於本件所提出之付款明細表、○○公司銀行帳號之歷史交易明細、扣款授權書、上訴人清償房貸紀錄整理表，均為系爭前案已提出之訴訟資料（系爭前案卷頁所在為新竹地院107年度重訴字第117號卷二第46頁、第47至48頁、第55頁、第56至59頁），並有系爭前案第二審判決即本院109年度重上字第297號判決可參（見原審卷第59頁），上訴人於本件訴訟並未提出足以推翻原判斷之新訴訟資料及有何顯然違背法令，揆諸前揭規定，兩造及本院均應受前案訴訟判決爭點效之拘束，兩造就系爭房地為葉佳妤所有，並非上訴人借名登記在葉佳妤名下乙節之認定，不得再為相反之主張，本院亦不得作相反之判斷。

㈣又系爭暫編0000建號建物不具使用上及構造上之獨立性，為主建物即系爭房屋之附屬建物，系爭暫編0000建號建物因於使用上與原有建築物成為一體，被附屬之系爭房屋之所有權範圍則因而擴張，已如前述，因上訴人並非系爭房屋之所有權人，系爭房屋之所有權人葉佳妤因附合而取得系爭暫編0000建號建物之所有權。上訴人主張系爭暫編0000建號建物為其與葉佳妤合資購買，其共有系爭暫編0000建號建物之事實上處分權云云，要非可採。故其依強制執行法第15條規定，提起本件第三人異議之訴，請求撤銷系爭執行事件對系爭暫編0000建號建物所為之強制執行程序，自屬無據，應予駁回。

六、綜上所述，上訴人依強制執行法第15條規定請求撤銷系爭執行事件中就系爭暫編0000建號建物之強制執行程序，為無理由。原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘

原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　16　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　華奕超

法　官　林佑珊

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　16　　日

書記官　陳柏惟