

臺灣高等法院民事裁定

113年度抗字第1020號

抗 告 人 順臆股份有限公司

法定代理人 呂芷曦

上列抗告人因與相對人昭萬工業股份有限公司間假扣押強制執行聲明異議事件，對於中華民國113年2月29日臺灣桃園地方法院112年度執事聲字第150號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：原法院112年度司裁全字第256號假扣押裁定准伊供擔保後得於相對人財產在新臺幣25萬8763元之範圍內為假扣押，伊執之為執行名義向原法院民事執行處（下稱執行法院）聲請強制執行（下稱系爭執行事件）查封相對人位於桃園市○○區○○路00號廠區（下稱系爭廠區）內未辦理保存登記之鍋爐房（下稱系爭鍋爐房），系爭鍋爐房之辦公室（下稱系爭辦公室）有屋頂、結構足以避風雨，可達經濟上使用目的，屬構造及使用上獨立之不動產，執行法院卻以系爭鍋爐房非屬不動產，不予查封，經伊聲明異議，執行法院司法事務官於112年10月6日以112年度司執全字第96號裁定駁回（下稱原處分），原裁定未察，駁回伊之異議，顯有違誤等情。爰提起本件抗告，聲明廢棄原裁定等語。

二、按建築物如已足避風雨，可達經濟上使用目的，且具構造上及使用上之獨立性，即屬獨立之建築物，得為物權之客體。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（最高法院106年度台上字第941號判決意旨參照）。

01 三、經查，抗告人雖主張系爭鍋爐房一隅之系爭辦公室有屋頂、  
02 結構足以避風雨，可達經濟上使用目的，屬構造及使用上獨  
03 立之不動產，執行法院應依不動產執行程序辦理查封云云。  
04 惟桃園市政府建築管理處以112年6月13日桃建拆字第112004  
05 6031號函通知系爭廠區之現占有人黎德堡國際股份有限公司  
06 （下稱黎德堡公司）應自行拆除屬鐵皮造增建違章建築之系  
07 爭鍋爐房，黎德堡公司遂於112年6月26日陳報執行法院將開  
08 始拆除系爭鍋爐房等情，並經執行法院112年7月28日查封筆  
09 錄記載：現場勘查系爭鍋爐房已無鐵皮屋頂，僅剩鋼筋外  
10 露，非定著物等情，經本院核閱系爭執行事件卷宗屬實。再  
11 參相對人提出系爭鍋爐房近況照片，原屬系爭鍋爐房空間之  
12 外牆、鐵皮屋頂均經拆除，鋼筋、雜物散落一地，且系爭辦  
13 公室之水泥屋頂斑駁，四周窗戶、鐵皮牆面嚴重破損（本院  
14 卷第37頁），其結構體顯不足遮蔽風雨，應不具構造上獨立  
15 性。則抗告人主張系爭鍋爐房屬不動產，執行法院卻不予查  
16 封，應不合法云云，自不可取。

17 四、綜上所述，抗告人主張系爭執行事件未查封系爭鍋爐房，執  
18 行程序違法，依強制執行法第12條第1項規定，聲明異議，  
19 為無理由。原裁定維持原處分駁回抗告人之異議，於法並無  
20 違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應  
21 予駁回，爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日

23 民事第四庭

24 審判長法官 傅中樂

25 法官 黃欣怡

26 法官 陳彥君

27 正本係照原本作成。

28 不得再抗告。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 29 日

30 書記官 陳冠璇