

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度執事聲字第150號

異 議 人 順臆股份有限公司

法定代理人 呂芷曦

代 理 人 謝天培

相 對 人 昭萬工業股份有限公司

法定代理人 陳美賢

上列異當事人間因假扣押強制執行事件，異議人對於本院司法事務官於民國112年10月6日所為112年度司執全字第96號裁定聲明異議，本院裁定如下：

主 文

異議駁回。

理 由

一、按當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議；司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之；法院認第1項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，民事訴訟法第240條之4第1項前段、第2項、第3項分別定有明文。又強制執行程序，除本法有規定外，準用民事訴訟法之規定，此觀強制執行法第30條之1即明。查本院司法事務官於民國112年10月6日所為112年度司執全字第96號裁定（下稱原裁定）係於112年10月23日送達異議人，此有送達證書在卷可稽，是異議人於112年10月31日向本院聲明異議，尚未逾異議期間，本件異議應屬合法，合先敘明。

二、異議意旨略以：原裁定以未辦理保存登記建物即鍋爐房（下稱系爭鍋爐房）不具構造上獨立性而未予查封，然系爭鍋爐房於本件第1次查封即112年6月12日時尚為完整建物，係因

01 執行過程中遭第三人拆除，方不具獨立性；又縱系爭鍋爐房
02 已不具獨立性，無法進行不動產查封，仍應得作為動產加以
03 查封，是原裁定顯有所誤，爰聲明異議云云。

04 三、按稱不動產者，謂土地及其定著物；動產因附合而為不動產
05 之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第66
06 條第1項、第811條分別定有明文。又民法第66條第1項所謂
07 定著物係指非土地之構成分，繼續附著於土地而達一定經濟
08 上目的不易移動其所在之物而言，是定著物須非土地之構成分，
09 且有繼續附著於土地而達一定經濟上目的，及不易移動
10 其所在之特質。準此，已為不動產之建物，如其屋頂尚未完
11 全拆除，其結構仍足避風雨，可達經濟上使用之目的，且具
12 構造上及使用上之獨立性者，其所有權仍屬存在。

13 四、經查：

14 (一)異議人前執本院112年5月3日112年度司裁全字第256號假扣
15 押裁定為執行名義聲請強制執行，經本院民事執行處以112
16 年度司執字第96號假扣押強制執行事件受理在案（下稱系爭
17 執行事件）。嗣執行法院就異議人聲請查封之系爭鍋爐房認
18 不具獨立性而無從以未辦保存登記建物查封，故駁回異議人
19 此部分強制執行之聲請等情，經本院審閱系爭執行事件卷宗
20 確認無訛。

21 (二)經查，系爭鍋爐房經現場勘查僅剩鋼筋結構，無屋頂及一側
22 牆壁，此有本院執行處112年7月28日查封筆錄在卷足查，堪
23 認系爭鍋爐房無法遮風避雨，尚非屬不動產，執行法院自無
24 法辦理未保存登記建物之查封；至異議意旨主張系爭鍋爐房
25 於本件第1次查封即112年6月12日時尚為完整建物，係因執
26 行過程中遭第三人拆除，方至不具獨立性云云，然債務人之
27 責任財產狀態，應以執行法院實施強制執行程序即查封當下
28 之情形為認定，而觀本院執行處112年6月12日假扣押查封筆
29 錄記載：「地政人員稱債權人未繳納費用，故未到場，本日
30 不執行」等語明確，顯未就系爭鍋爐房進行查封等強制執行
31 程序，自無從以當日之情形認定系爭鍋爐房之性質，是異議

01 人上開主張，尚難參採。

02 (三)異議意旨復主張：縱系爭鍋爐房已不具獨立性，無法進行不
03 動產查封，仍應得作為動產加以查封云云。查系爭鍋爐房非
04 屬定著物，固經確認如前，惟系爭鍋爐房既仍有鋼筋結構，
05 則其可否不經毀損或變更其性質即得與土地分離，實非無
06 疑，難認係獨立於系爭土地外之動產，是異議意旨此部分主
07 張，亦無可採。

08 (四)從而，原裁定據以駁回異議人之異議，於法並無違誤，異議
09 意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

10 五、綜上所述，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
12 民事第四庭 法 官 傅思綺

13 正本係照原本作成。

14 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費
15 新臺幣1000元。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
17 書記官 王家禕