

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度執事聲字第21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

異 議 人 黎德堡國際股份有限公司

法定代理人 江韋達

上列異議人與相對人昭萬工業股份有限公司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12月17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12月17日所為112年度司執全字第96號裁定（下稱原裁定）於112年12月28日分別送達於異議人順臆股份有限公司（下稱順臆公司）、黎德堡國際股份有限公司（下稱黎德堡公司），此有送達證書附卷可參，順臆公司、黎德堡公司各於113年1月2日、113年1月4日聲明異議，皆未逾異議期間，是本件異議應屬合法，合先敘明。

01 二、異議意旨略以：

02 (一)順臆公司：原裁定認如附表編號3、4所示之標的具有獨立空
03 間實有所誤，應至現場履勘了解建物使用情形，以免影響債
04 權人之權利等語，並聲明：原裁定廢棄。

05 (二)黎德堡公司：如附表編號1所示之標的內部空間狹小，擺放
06 鼓風機氣及配電，出入口位於活性碳過濾設備旁，四周皆是
07 管線，進出顯有困難；如附表編號2所示之標的內部則為機
08 電與配電房，現無門窗，外部樓梯已生鏽。是如附表編號
09 1、2所示之標的，並不具有單獨使用之經濟效能，且對外通
10 行須經過其所有之土地及廠區大門，復經桃園市政府認定屬
11 違章建築而應拆除，尚不具相當經濟價值，應不予查封，故
12 應撤銷如附表編號1、2所示標的之查封等語，並聲明：原裁
13 定不利其部分廢棄。

14 三、按所謂附屬建物，係指依附於原建築物以助其效用而未具獨
15 立性之次要建築而言，諸如依附於原建築物而增建之建物，
16 缺乏構造上及使用上之獨立性（如由內部相通之頂樓或廚
17 廁），或僅具構造上之獨立性，而無使用上之獨立性，並
18 常助原建築物之效用（如由外部進出之廚廁）等是。此類附
19 屬建物依民法第811條之規定，應由原建築物所有人取得增
20 建建物之所有權，原建築物所有權範圍因而擴張。但於構
21 造上及使用上已具獨立性而依附於原建築物之增建建物（如
22 可獨立出入之頂樓加蓋房屋），或未依附於原建築物而興建
23 之獨立建物，則均非附屬建物，原建築物所有權範圍並不
24 擴張及於該等建物。是以判斷其是否為獨立建物或附屬建
25 物？除斟酌上開構造上及使用上是否具獨立性外，端在該建
26 物與原建築物間是否具有物理上之依附關係以為斷（最高法
27 院109年度台上字第1633號民事判決、100年度台上字第4號
28 判決意旨參照）。

29 四、經查：

30 (一)順臆公司前執本院112年度司裁全字第256號假扣押裁定為執
31 行名義，聲請就相對人於桃園市○○區○○○路00號廠區內

01 未辦保存登記之建物為強制執行，經本院民事執行處以112
02 年度司執全字第96號假扣押強制執行事件受理在案（下稱系
03 爭執行事件），嗣執行法院於112年7月28日至現場進行查封
04 如附表編號1至4所示之標的，原裁定認定如附表編號3、4之
05 標的，為原建築物之增建且常助於其所依附之既有建築效
06 用，並不具使用上獨立性，應由原建物所有人即黎德堡公司
07 取得所有權，非屬相對人之財產，故駁回順臆公司此部分強
08 制執行之聲請；另就如附表編號1、2之標的，原裁定認均非
09 依附既有建物而興建，具有構造上獨立出口並得單獨作為倉
10 庫使用，無所有權擴張之情事，仍屬相對人之財產，故准許
11 順臆公司此部分強制執行之聲請，並駁回黎德堡公司此部分
12 之異議等情，經本院審閱系爭執行事件卷宗確認無訛。

13 (二)關於順臆公司就如附表編號3、4所示標的之異議：

- 14 1. 查執行法院於112年7月28日之查封筆錄固記載如附表編號
15 3、4所示標的經目視有獨立出入口等語，然如附表編號3、4
16 所示標的均各至少有一面與756之1、756之2建號建物相連、
17 共用牆壁，且觀其內之配置，僅得用以置放物品或停放車
18 輛，此有現場照片足證，核屬依附於原建築物以助其效用而
19 未具獨立性之次要建築無訛，依前揭說明，原建築物所有權
20 範圍因而擴張，應由原建築物所有人即黎德堡公司取得如附
21 表編號3至4所示標的之所有權，非屬相對人之責任財產，順
22 臆公司就此部分聲請強制執行，自無從准許。
- 23 2. 至順臆公司異議意旨僅泛稱原裁定認定有誤，應再至現場履
24 勘云云，並未具體指明原裁定之認定有何違誤之處，本院自
25 無從為有利於其之認定，附此敘明。

26 (三)關於黎德堡公司就如附表編號1、2所示標的之異議：

- 27 1. 查如附表編號1、2所示之標的分別有獨立門、屋頂，此有執
28 行法院112年7月28日查封筆錄足查；且依現場照片所示，如
29 附表編號1、2所示之標的均具有獨立構造，並無共壁等依附
30 其他建物之情形，則依前揭說明，即屬未依附於原建築物而
31 興建之獨立建物，並非附屬建物，其他建築物所有權之範圍

01 無從擴張，應單獨認定所有權之歸屬，故仍屬相對人之財
02 產。

03 2. 黎德堡公司雖以前詞聲明異議，然縱如附表編號1至2所示標
04 的因坐落於前揭廠區而需經由廠區之大門出入，此仍無礙如
05 附表編號1、2所示標的具有構造獨立性之認定；又黎德堡公
06 司稱如附表編號1、2所示標的不具相當之價值云云，並未提
07 出客觀資料作證，自不可採；至黎德堡公司所稱如附表編號
08 1、2所示標的為違章建築云云，僅生如附表編號1、2所示標
09 的日後可能遭公權力強制拆除之問題，與系爭執行事件之執
10 行查封程序無涉。是黎德堡公司之異議意旨，難以參採。

11 (四)從而，原裁定據以駁回順臆公司、黎德堡公司之異議，於法
12 並無違誤，異議意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理
13 由，應予駁回。

14 五、綜上所述，本件異議為無理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 5 月 14 日
16 民事第四庭 法 官 傅思綺

17 正本係照原本作成。

18 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
19 新臺幣1000元。

20 中 華 民 國 113 年 5 月 14 日
21 書記官 王家蒨

22 附表：112年7月28日查封之未辦保存登記建物

23

編號	查封筆錄所載	查封筆錄所載標的
1	第7項	鼓風機旁鐵皮增建
2	第9項	鍋爐房角落水泥屋頂建物
3	第10項	756之1建號建物旁儲藏室
4	第13項	756之2建號建物旁鐵皮屋