

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度司執字第97630號

聲明異議人

即第 三 人 順臆股份有限公司

法定代理人 呂芷曦

上列聲明異議人就債權人臺灣中小企業銀行股份有限公司與相對人呂芷曦間返還消費借貸款強制執行事件，聲明異議，本院裁定如下：

主 文

聲明異議駁回。

理 由

一、聲明異議意旨略以：本院查封如附表所示之不動產，其中一樓雨遮(面積：4.75平方公尺)，為其出資興建並作為倉庫使用，與正面住宅分離且具獨立出入口，非債務人溫振賢所有，應排除於查封範圍之外。

二、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，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，抵押權之範圍亦隨之擴張。是原有建築物之抵押權之效力及於附屬建物，聲請登記時，雖未一併註明，要與抵押權之效力不生影響。且此附屬建物究於抵押權設定登記前所建，抑於其後所建，在所不問（最高法院100年度台上字第4號、94年度台抗字第656號民事裁判意旨參照）。

三、本件債權人臺灣中小企業銀行股份有限公司持本院114年度司拍字第2號民事裁定及確定證明書正本向本院聲請拍賣相對人呂芷曦所有如附表之不動產，經本院於114年10月2日現

場查封並囑託桃園市蘆竹地政事務所對未辦保存登記建物測量並製作建物測量成果圖。雖本件債務人溫振賢在場稱「後陽台出租給順臆股份有限公司，後陽台加蓋部分亦為該公司加蓋」，惟據債權人陳報現場照片，聲明異議人所爭執之倉庫，係在本件執行標的主建物牆壁旁，另行興建三面牆及屋頂遮雨版而成，雖設置門口供出入，惟與主建物本身共用一面牆壁，且有門戶相通，面積僅有4.75平方公尺，不具使用上獨立性，係輔助主建物而擴建之附屬建物，依上開說明，由原建築所有人取得增建建物之所有權，亦為抵押權效力所及，而得為執行之標的。本件聲明異議無理由，應予駁回，爰裁定如主文。

四、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條定有明文。此與同法第12條第1項本文、第3條第2項規定，當事人或利害關係人，對於執行法院強制執行之命令，或對於執行法官、司法事務官、書記官、執達員實施強制執行之方法，強制執行時應遵守之程序，或其他侵害利益之情事，得於強制執行程序終結前，為聲請或聲明異議之情形有別。聲明異議人如認其對執行標的有足以排除強制執行之權利，依上開規定，應提起異議之訴以為解決，非聲明異議所得救濟，併予敘明。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，向本院司法事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
民事執行處 司法事務官 蔡翔雲

附表：

114年司執字097630號 財產所有人：呂芷曦							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	桃園市	蘆竹區	新庄子		1861	2621	10000分之348
	備考						
2	桃園市	蘆竹區	新庄子		1877	150	27分之1

(續上頁)

01

	備考	
--	----	--

02

編號	建號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓 層 面 積 計 合	附屬建物主要建築材 料及用途	
1	1347	桃園市○○區○ ○○段0000地號 ----- 桃園市○○區○ ○路000○00號	4 層 樓 房 鋼 筋 混 凝 土 造、住 宅、停 車 空 間、水 箱間	1樓層：52.30 2樓層：45.66 3樓層：53.66 4樓層：38.67 地下一層：57.55 突出物一層：9.95 合計：257.79	陽台8，雨遮10.32	全部
	備考	含共同使用部分1350建號及增建部分之持分，隨同主建物一併查封				
2	1523	桃園市○○區○ ○○段0000地號 ----- 桃園市○○區○ ○路000○00號	4層	合計：0.0	雨遮： 1樓：4.75 4樓：11.67 突出物一層：38.89 合計：55.31	全部
	備考	未辦建物所有權第一次登記				