臺灣高等法院高雄分院民事判決

107年度重上字第151號

上　訴　人　禾企木業有限公司
法定代理人　劉治中
訴訟代理人　陳樹村律師
　　林威谷律師
被上訴人　臺灣銀行股份有限公司
法定代理人　邱月琴
訴訟代理人　李玲玲
　　李怡毅

上列當事人間請求分配表異議之訴事件，上訴人對於中華民國107 年10月31日臺灣屏東地方法院107 年度重訴字第25號第一審判決提起上訴，本院於109 年9 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

臺灣屏東地方法院一〇五年度司執助字第二五五號清償票款強制執行事件，於民國一〇六年十月二十三日製作之分配表，其中表三上訴人次序十七應變更為次序四第一順位抵押權，分配金額應改列為新臺幣貳仟壹佰壹拾伍萬柒仟貳佰貳拾柒元；原次序四至十六則依序改列為次序五至十七，分配金額為新臺幣壹佰萬壹仟元。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人即債務人和翊有限公司（下稱和翊公司）於民國103 年間將其所有坐落屏東縣〇〇鄉〇〇段〇〇〇號建物（門牌號〇〇〇鄉〇〇村〇〇路〇〇號，面積2,315.91平方公尺，下稱原有廠房），設定擔保債權額新台幣（下同）9,000 萬元之第一順位最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予被上訴人，並於103 年4 月16日辦畢抵押權設定登記。其後，和翊公司於104 年間在原有廠房旁另行增建面積1,808.6 平方公尺，與原有廠房同登記為屏東縣〇〇鄉〇〇段〇〇〇號之建物（下稱增建廠房），並於同年將原有廠房連同增建

廠房（下合稱系爭建物）設定擔保債權額3,000萬元之第二順位最高限額抵押權予訴外人廖瑞山（下稱爭執抵押權），廖瑞山復於105年間將爭執抵押權讓與上訴人，並於105年6月15日辦畢抵押權變更登記。其次，增建廠房供作木材加工使用，有獨立出入口，與原有廠房係供木材生產屬不同作業區，具有構造上及使用上之獨立性，屬獨立建物，而系爭抵押權既於增建廠房興建完成前設定，其效力自不及於增建廠房。詎原審法院民事執行處（下稱執行法院）以105年度司執助字第255號清償票款強制執行事件（下稱系爭執行事件）查封拍賣和翊公司財產時，於106年10月23日作成更正分配表（下稱系爭分配表），並定於同年月30日實行分配，其中就增建廠房之拍賣所得價金2,292萬元部分，於表三次序4至16分配抵押債權額總計22,158,227元予被上訴人，致上訴人之抵押債權完全未受分配等情。爰依強制執行法第41條第1項規定，提起本件分配表異議之訴，聲明：請求將系爭分配表，其中表3次序4至16被上訴人受分配之22,158,227元刪減為1,001,000元，並將剩餘之21,157,227元改分配予上訴人。

二、被上訴人則以：原有廠房與增建廠房間，原無阻隔且內部互通，屬同一空間，且須共用同一大門進出，始能對外通往道路，又增建廠房最初係供堆放由原有廠房生產製造之木材產品，與原有廠房乃一體利用，縱各有不同之作業區，然均為公司合板業務之一部，客觀上具有功能性之關聯及依存關係，故不具構造上及使用上之獨立性，自為系爭抵押權效力所及等語置辯。

三、原審判決判決上訴人敗訴，上訴人不服，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡系爭執行事件，於106年10月23日所製作之分配表，其中表三部分上訴人次序17應變更為次序4第一順位抵押權，其分配金額應改列為21,157,227元；原次序4至16則依序改列為次序5至17，其分配金額為1,001,000元。被上訴人則聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠債務人和翊公司於103年間將所有原有廠房，設定系爭抵押權予被上訴人，並於103年4月16日辦畢抵押權設定登記。

㈡和翊公司於104年間在原有廠房旁另行興建增建廠房，與原有廠房同登記為屏東縣○○鄉○○段○○○號，並於同年將系爭建物設定爭執抵押權，嗣廖瑞山於105年間將該抵押權讓與上訴人，並於105年6月15日辦畢抵押權變更登記。

㈢系爭執行事件查封拍賣和翊公司之財產，由上訴人於106年4月18日拍定，就增建廠房部分之拍定價額為2,292萬元，執行法院於106年10月23日作成系爭分配表，並定於106年10月30日實行分配。兩造均為系爭分配表所列之債權人，系爭分配表於表3（即增建廠房部分）次序4至16分配抵押債權總額22,158,227元予被上訴人，上訴人之抵押債權則完全未受分配。

五、兩造之爭點：㈠增建廠房是否屬於具有構造上及使用上獨立性之獨立建物？㈡增建廠房是否為系爭抵押權效力所及？㈢上訴人依強制執行法第41條第1項為上訴聲明之主張，是否有據？茲分述理由如下：

㈠增建廠房是否屬於具有構造上及使用上獨立性之獨立建物？

1.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。而所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建築物有無使用上之獨立性，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號民事裁判意旨參照）。

2.經查，觀諸系爭建物現場照片（見原審卷第237頁），原有

廠房及增建廠房外觀上相連結，為一長條型之工廠。又原有廠房及增建廠房各有獨立出入門戶，其內部中間設置7根支柱，其間有3處互通，供上訴人之員工及堆高機往來於兩廠房間，其餘部分則於支柱間設置浪板相區隔，無法互通，且兩廠房屋頂相連，並共用上開7根支柱等情，經原審至現場勘驗屬實，製有勘驗筆錄、現場照片在卷（見原審卷第231至287頁）可憑，堪認原有廠房與增建廠房各自有獨立出入門戶，而兩建物間雖有3處相通，然因中間設有7根支柱，且支柱間設置浪板相區隔，致有無法相通之情形。其次，經本院會同高雄市結構工程工業技師公會（下稱結構技師公會）指派之技師至建物現場勘驗結果，原有廠房與增建廠房屋頂相連，以一排支柱支撐，計有16根支柱等情，亦有勘驗筆錄及現場照片在卷（見本院卷㈡第7至25頁）可憑，堪認原有廠房與增建廠房屋頂相連，並以一排支柱支撐。又觀諸本院勘驗現場照片，原有廠房與增建廠房各自設有獨立電錶（見本院卷㈡第13頁下方、第23頁）及各設置水塔（見本院卷㈡第21、25頁下方）。至原審與本院勘驗結果固均認兩廠房屋頂相連且共用支柱，惟僅支撐支柱根數不同，尚難憑此遽論增建廠房係依附於原有廠房（另本院囑託結構技師公會就兩廠房構造及使用上是否具有獨立性出具意見書，詳如下述）。

3.其次，本院會同結構技師公會至現場勘驗鑑定結果，參酌其出具之鑑定意見：「（一）系爭A（指原有廠房）、B棟廠房（指增建廠房）間之屋頂結構，有無各自獨立性（各有獨立樑柱支撐且可獨立排水）？說明：比對結構計算書及現況後，系爭A、B廠房之屋頂結構由各自獨立之樑（誤載為梁）及共用16根等所構成；在排水方面，以共用天溝方式作為兩廠房之屋頂排水，．．㈡系爭A、B廠房有無獨立之牆、樑及出入口，地板有無各自不同的承載？說明：依現況觀察結果，系爭A、B廠房之四周外牆係採用鋼浪板組成，除中間相隔之鋼浪板屬於A廠房外（B廠房於該處未設置），其

餘四周外牆均為兩廠房各自獨立之構造物。有關系爭A 、B 廠房之樑（誤載為梁）及出入口部分，兩廠房均有獨立之樑（誤載為梁）構架及前、後出入口。另在地板承載方面，A 廠房以製造為主，有裝置大型作業機械，結構圖上有16根地樑（誤載為梁）；而B 廠房以加工為主，有儲放大量加工木板，結構圖上有10根地樑（誤載為梁），兩廠房現況地板各自有不同之承載。㈢系爭A 、B 廠房是否為各自獨立作業區？說明：承上述㈡所述，A 廠房以製造為主，有裝置大型作業機械，而B 廠房以加工為主，有儲放大量加工木板，兩廠房現況中間以鋼浪板相隔，現勘當日未發現兩廠房有相連之作業線或機械裝置等，推測系爭A 、B 廠房為各自獨立作業區。」等語，有結構技師公會109 年5 月5 日一〇九高結師（十二）字第20200275號函附意見書在卷（見本院卷㈡第33頁至第39頁）可稽，堪可認定。而參酌結構技師比對結構計算書及現況後，認兩廠房之屋頂結構由各自獨立之樑（誤載為梁）及共用16根等所構成，且原有廠房、增建廠房之四周外牆係採用鋼浪板組成，除中間相隔浪板屬於原有廠房外，其餘四周外牆均為兩廠房各自獨立之構造物；暨原有廠房、增建廠房均有獨立之樑構架及前、後出入口。另在地板承載方面，結構圖而言，原有廠房有16根地樑；及增建廠房有10根地樑，即兩廠房現況地板各自有不同之承載，以及原有廠房以製造為主，有裝置大型作業機械，而增建廠房以加工為主，有儲放大量加工木板，足見增建廠房有屋頂、其四周外牆與原有廠房均為各自獨立之構造物，原有廠房、增建廠房均有獨立之梁構架及前、後出入口，外觀上兩廠房自其外部可認係不同之獨立空間，使用上原有廠房以製造為主，增建廠房以加工為主等情相互以觀，堪認增建廠房具有使用上及構造上之獨立性，即為獨立之建物，且非屬常助原有建物之效用。

4.又查，系爭執行事件之拍賣公告（見原審卷第92-93 頁）「建物欄」之記載，將原有廠房及增建廠房分別編號1 、2 ，

係列為不同建物，且編號1 原有廠房面積為2,315.91平方公尺，鑑定價格為3,638 萬3,000 元，而編號2 增建廠房註明「增建」，面積為1,808.6 平方公尺，鑑定價格為2,841 萬3,000 元，足見增建廠房面積接近2,000 平方公尺，拍賣價格高達近2,900 萬元，與原有廠房相比較結果，增建廠房之面積及價格與原有廠房差距甚小。再參酌原有廠房及增建廠房均各自獨立大門出入口，各得作為建築物單獨出入之使用，暨原有廠房以製造為主，有裝置大型作業機械，而增建廠房以加工為主，儲放大量加工木板等情，揆諸前揭說明，益徵增建廠房得作為一建築物單獨使用，且有獨立之經濟效用。至於被上訴人雖抗辯：上訴人自承增建廠房乃和翊公司因業務量增加而興建，以及增建廠房做倉儲使用云云，然兩廠房間地板各有不同承載，分屬獨立作業區，有前述結構技師公會意見書可證，參以建物之利用狀況僅為判斷使用上獨立性其中一項標準，尚難僅以業務量及是否倉儲使用作為論斷。故被上訴人此部分抗辯，難謂有據

5.至被上訴人另抗辯：增建廠房無獨立門牌，係屬增建，且與原有廠房同登記為屏東縣○○鄉○○段○○○號，可見增建廠房附屬於原有廠房之所有權，及增建廠房是否為獨立建物，應以查封時之狀態而論云云，固有建物登記謄本及104 年12月30日查封筆錄暨廠房照片（見原審卷第49-51 頁、本院卷㈠第159 頁至第166 頁）為證。然查，建物登記謄本上記載原有廠房於102 年12月18日建築完成，登記為屏東縣○○鄉○○段○○○號，之後增建廠房於104 年6 月8 日建築完成，以增建為原因，與原有廠房同登記為屏東縣○○鄉○○段○○○號，兩廠房係先後建築完成，自難以登記之建號同一而遽認兩廠房非屬各自獨立之建物。其次，查封筆錄之使用狀況僅記載為「債務人自行使用」「合板廠房及辦公室」等詞，而照片上可見廠房之外觀，與現有廠房狀況尚無差異（見本院卷㈡第13頁勘驗時現況照片），故僅從廠房外觀照片，並無從得知查封當時廠房之使用狀況，自不足採為有利於被上

訴人之認定。又經調閱執行法院105 年度執全字第12號執行事件卷宗（下稱執全12號卷），其中105 年2 月25日假扣押查封筆錄所載（執全12號卷第50-51 頁），當日係執行查封廠房內之機器，有關查封之機器現況，如執行標的物照片（執全12號卷第53-56 頁）所示，雖被上訴人據以抗辯：可見兩廠房是相通，與兩廠房現況是相隔並未互通，有所不同云云（見本院卷㈡第86頁），然觀諸查封當時照片（執全12號卷第56頁）顯示，鐵柱右邊是原有廠房，鐵柱左邊放置機器及木材之處是增建廠房，兩廠房有部分相通，為被上訴人陳述在卷（本院卷㈡第86頁），暨參諸上訴人自承：兩廠房中間相隔浪板，有必要時中間相隔浪板可打開等語（見本院卷㈡第70頁），足見兩廠房中間係以浪板相隔，僅必要時可打開浪板互通，難謂原有廠房及增建廠房中間係屬互通，而無相隔開。況揆諸前揭說明，判斷建築物有無使用上之獨立性，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等各種情事，依社會一般觀念為綜合考量，亦難僅以建築物間能否互通作為判斷之唯一標準，故被上訴人此部分抗辯，不足採為不利於上訴人之認定。

6.據上，上訴人主張：增建廠房有構造上及使用上之獨立性，屬獨立建物等語，堪予採信。至被上訴人辯稱：增建廠房並無構造上及使用上之獨立性，且同屬一建號，非屬獨立建物云云，不足採信。

㈡增建廠房是否為系爭抵押權效力所及？

1.按以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及。民法第862 條第3 項前段定有明文，此依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權準用之。依上開條文之反面解釋，以建築物為抵押者，若非附加於建築物而具有獨立性，即不為抵押權效力所及，合先敘明。

2.查，增建廠房為獨立之建物，而非屬原有廠房之一部分，如前所述，則揆諸前揭規定及說明，堪認原有廠房之所有權並

未擴張至增建廠房，而系爭抵押權之效力亦不因而擴張及於增建廠房。上訴人主張：系爭抵押權係於103 年4 月16日設定，當時增建廠房尚未興建，被上訴人既未能預見事後興建增建廠房，自不能主張系爭抵押權之效力及於增建廠房等語，洵屬可採。

㈢上訴人依強制執行法第41條第1 項為上訴聲明之主張，是否有據？

按異議未終結者，為異議之債權人或債務人，得向執行法院對為反對陳述之債權人或債務人提起分配表異議之訴。強制執行法第41條第1 項定有明文。本件增建廠房具有獨立性，非為系爭抵押權效力所及，如前所述，參酌被上訴人對上訴人主張依強制執行法第41條第1 項，就分配表更正金額如上訴聲明所示即系爭執行事件於106 年10月23日所製作之分配表，其中表三部分上訴人次序17應變更為次序4 第一順位抵押權，其分配金額應改列為21,157,227元；原次序4 至16則依序改列為次序5 至17，其分配金額為1,001,000 元乙節，不予爭執（見本院卷㈡第119 頁），則上訴人依強制執行法第41條第1 項規定為上訴聲明之主張，即屬有據。

六、綜上所述，上訴人依依強制執行法第41條第1 項之規定，請求系爭執行事件於106 年10月23日所製作之分配表，其中表三部分上訴人次序17應變更為次序4 第一順位抵押權，其分配金額應改列為21,157,227元；原次序4 至16則依序改列為次序5 至17，其分配金額為1,001,000 元，係屬正當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2 項所示。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450 條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

民事第三庭

審判長法　官　李昭彥

法　官　楊淑珍

法　官　郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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　　109　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　謝佳育

附註：

民事訴訟法第466 條之1 ：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。