臺灣高等法院民事裁定

108年度抗字第115號

抗　告　人　國立海洋科技博物館
法定代理人　吳俊仁
訴訟代理人　馬惠美律師
　　陳紹倫律師
相　對　人　臺灣土地銀行股份有限公司
法定代理人　黃忠銘
代　理　人　呂立棋
相　對　人　慶陽海洋企業股份有限公司
法定代理人　陳慶男

上列當事人間假扣押聲明異議事件，抗告人對於民國107 年12月11日臺灣基隆地方法院107 年度事聲字第38號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定及原法院司法事務官於民國一０七年九月四日所為一０六年度司執全助字第一九六號處分均廢棄。

理　由

一、抗告人聲請及抗告意旨略以：伊於民國（下同）101 年5 月14日與相對人慶陽海洋企業股份有限公司（下稱慶陽公司）簽訂「國立海洋科技博物館興建營運移轉（OT＋BOT ）案」興建營運契約（下稱系爭契約），慶陽公司另與伊之上級機關教育部簽訂「國立海洋科技博物館之海洋生態展示館及附屬設施地上權設定契約」（下稱地上權契約），約定由慶陽公司在伊所管理之基隆市○○區○○段○ 號國有土地（下稱系爭土地）上興建國立海洋科技博物館之海洋生態展示館及附屬設施。嗣因慶陽公司施工進度嚴重落後，伊於106 年12月13日提前終止系爭契約。之後相對人臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）對慶陽公司聲請假扣押，經臺灣基隆地方法院（下稱原法院）司法事務官於107 年5 月9 日查封坐落系爭土地上由慶陽公司興建之未完成工作物（下稱系爭未完成工作物），惟系爭未完成工作物之鋼筋、筏基與混

凝土等建材（下稱系爭建材），原雖屬慶陽公司所有，然已與伊管理之系爭土地附合，而具固定性、繼續性，已構成系爭土地之重要成分，由伊取得系爭建材之所有權，原裁定認定系爭未完成工作物為非土地重要成分，可與土地分離之動產，而由慶陽公司取得所有權，與法有違。再者，依系爭契約第11.2.1條規定，契約提前終止時，慶陽公司「出資興建中之工程」與「所有而為繼續完成興建所必要且堪用之資產」，皆應移轉與返還予伊，故土地銀行對伊之財產聲請強制執行，自屬違法。又伊就系爭未完成工作物依系爭契約應給付慶陽公司之移轉對價（含實際支出之工程成本），業經原法院於107 年1 月8 日核發執行命令扣押，倘就系爭未完成工作物再為查封，除與法有違外，事實上亦無實益。另系爭未完成工作物係以繼續興建海洋生態展示館為目的，依促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第51條第1 項規定，慶陽公司依投資契約取得權利，皆屬不得轉讓或為強制執行之標的，倘對系爭未完成工作物為強制執行，將使慶陽公司依法取得之興建權發生歸屬變動之效果，況該興建權已因系爭契約提前終止而消滅，縱認系爭未完成工作物為定著物，拍定人因無權續辦公共建設，故系爭未完成工作物亦不得為強制執行之標的。再者，土地銀行聲請查封系爭未完成工作物欠缺查封實益，亦違背誠信。是原裁定顯與法理有違，爰依強制執行法第12條規定聲明異議，請求廢棄原裁定，撤銷原法院對系爭未完成工作物之查封等語。

二、土地銀行則以：土地上工作物是否具經濟價值，應與時俱進依社會經濟觀念綜合、個案判斷，可否達到遮風避雨之程度，並非判斷是否為定著物之唯一標準。縱系爭未完成工作物非屬不動產，然其獨立於系爭土地外所興建之標的，亦應認係獨立之動產，並無民法第811 條規定之適用，故系爭未完成工作物要屬慶陽公司所有。另促參法第51條第1 項禁止民事執行之標的僅限於權利，而非建築物，又依同條第2 項規定慶陽公司得經抗告人同意而處分系爭未完成工作物，故自

有為保全伊對慶陽公司之債權而聲請查封系爭未完成工作物之必要，伊並無阻撓抗告人依系爭契約移轉資產之意，資為抗辯。

三、經查：

㈠慶陽公司分別與抗告人、教育部就原由教育部擔任管理人，嗣後變更由抗告人擔任管理人之系爭土地簽訂系爭契約及地上權契約，慶陽公司因履行系爭契約而自任起造人，於系爭土地上興建海洋生態展示館。慶陽公司僅施做至系爭未完成工作物，未依期完成興建，抗告人依系爭契約約定於106年12月13日發函終止系爭契約。嗣經慶陽公司債權人土地銀行執臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）准許之假扣押裁定聲請查封慶陽公司之財產，原法院受高雄地院囑託乃就系爭未完成工作物執行查封完畢等情，此有系爭契約、地上權契約、土地謄本、國立海洋科技博物館106年12月13日海科館經字第1061002632號函、建造執照、假扣押執行筆錄、民事執行筆錄、指封切結（動產）可稽（見原審卷第23頁至第97頁，高雄地院106年度司執全字第603號卷【下稱司執全卷】第33至35頁，原法院106年度司執全助字第196號卷【下稱司執全助卷】第125頁至第125頁背面、第165頁至第166頁、第126頁至第126頁背面），首堪認定。

㈡按稱不動產者，謂土地及其定著物。動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第66條第1項、第811條分別定有明文。次按執行法院如發見債權人查報之財產確非債務人所有者，應命債權人另行查報，於強制執行程序開始後始發見者，應由執行法院撤銷其處分，強制執行法第17條亦定有明文。原法院司法事務官於106年12月22日協同地政人員翁正華（下稱翁正華）、抗告人及土地銀行至系爭未完成工作物所在地執行（下稱第1次現場執行）時，翁正華稱：現場不能視為建物，無法辦理未辦保存建物測量等語，司法事務官諭知：本件至現場地下層察看，現場只有隔間、鋼筋及筏基，但不能遮風避雨，未能認定

為建物等語，而未予查封等語，有假扣押執行筆錄可按（見司執全助卷第20頁至第20頁背面）。原法院司法事務官復於107 年5 月9 日協同地政人員蕭裕蛙（下稱蕭裕蛙）、臺灣省結構工程技師公會人員梁敬順（下稱梁敬順）及抗告人、土地銀行人員到場執行（下稱第2 次現場執行）時，蕭裕蛙亦稱：我們只能幫忙測量長、寬等，無法給予建號查封，也不能登記在土地謄本上等語（見司執全助卷第125 頁背面至第126 頁背面）。堪認系爭未完成工作物因尚不足遮風避雨，尚非屬不動產，自難逕以慶陽公司為出資興建者即認系爭未完成工作物形式上為慶陽公司所有。

㈢又按民法第66條第1 項所謂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，且有繼續附著於土地而達一定經濟上目的，及不易移動其所在之特質（最高法院106 年度台上字第1882號判決意旨參照）。查系爭未完成工作物為水泥、鋼筋建築，已施做部分多位於地面層下，僅部分水泥結構物、鋼筋露出於地面，有現場照片在卷為憑（見司執全助卷第27頁至第39頁），尚無法認定系爭未完成工作物是否已附合為系爭土地之重要成分，更難逕予認定系爭工作物乃民法第66條第1 項所謂之定著物。又系爭未完成工作物既多位於地面層下、僅部份水泥結構物、鋼筋露出於地面，要與最高法院75年度台上字第116 號事件之未完工建物分別建至1 、2 樓、1 樓地基及牆壁、屋頂鋼筋之情形不同，則本件要難逕與該案為相同認定。應待查明系爭未完成工作物語系爭土地附合後，可否仍獨立於系爭土地外，方得認定。原裁定逕以梁敬順所指之工程造價，即認系爭未完成工作物價值至少5,649 萬3,482 元，遽認已屬獨立於系爭土地之外，不屬於土地之成分，乃土地之定著物，已無所據；復又以縱認系爭未完成工作物非定著物，亦屬獨立於系爭土地外之動產，並無附合於系爭土地，然系爭未完成工作物可否與系爭土地分離，或非經毀損或變更其性質無法與系爭土地分離，既

未經查明，即無從認定是否附合於系爭土地而為重要成分。原裁定逕認所有權人應為慶陽公司，而得查封，尚有違誤。則系爭未完成工作物究是否成為系爭土地之重要成分，影響其所有權歸屬之認定甚鉅，實有進一步查明之必要。原法院司法事務官逕以系爭未完成工作物為慶陽公司之財產，而對系爭未完成工作物為扣押，尚有未合，原裁定駁回抗告人之聲明異議，亦有未洽，抗告意旨指摘原裁定及原處分不當，求予廢棄，為有理由，應由本院廢棄原裁定及原處分，發回原法院另為適法之處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　25　　日

民事第十五庭

審判長法　官　方彬彬

法　官　許純芳

法　官　朱美璘

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　蔡宜蓁