

訴願人 瑞興工業股份有限公司

代 表 人 陳麗杏

送達代收人 黃薇臻

訴願人因行政執行事件，不服本部行政執行署桃園分署104年度房稅執專字第67872號行執政行事件之執行行為及本部行政執行署105年3月1日104年度署聲議字第176號聲明異議決定書，提起訴願，本部決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本件桃園市政府地方稅務局（以下簡稱移送機關）因義務人瑞旗生物科技股份有限公司（以下簡稱義務人）滯納 104 年度房屋稅，於 104 年 10 月間檢附稅額繳款書、送達證書、欠稅人財產目錄等移送本部行政執行署桃園分署（以下簡稱桃園分署）執行。桃園分署經調閱桃園市龜山區大華里頂湖路 51 號（即桃園市龜山區頂湖段 241 建號，以下簡稱系爭建物）建物異動索引，僅有系爭建物之查詢資料，且已移轉登記予訴願人。桃園分署乃以 104 年 10 月 16 日桃執和 104 年房稅執專字第 00067872 號函向移送機關查詢是否有錯誤核課情形。移送機關以 104 年 10 月 27 日桃稅法字第 1040073488 號函（以下簡稱系爭函 1），檢附房屋稅籍資料證明書，查復略以：門牌桃園市龜山區大華里頂湖路 51 號有 2 筆稅籍，其中稅籍編號 07283960000 即系爭建物，稅籍編號 07283960001 共有 2 部分，分別為義務人於 103 年 6 月 13 日檢附房屋新、增、改建稅籍及使用情形申請書申請設立房屋稅籍，

其構造別為鋼骨及鋼鐵造，為1層至3層之未辦保存登記建物（以下合稱系爭增建物1），及系爭主建物上未辦保存登記之4層及5層（5層測量後實際為屋頂突出物）（以下合稱系爭增建物2）。系爭主建物與系爭增建物1分屬不同之建物，義務人已於103年5月15日將系爭主建物立契移轉予訴願人等語。桃園分署於104年11月20日下午會同移送機關及桃園市桃園地政事務所人員至現場查封系爭增建物1、2。訴願人不服，於104年11月24日具狀聲明異議，桃園分署審查後，認其異議無理由加具意見到本部行政執行署，本部行政執行署以104年度署聲議字第176號聲明異議決定書（以下簡稱系爭異議決定書）就桃園分署對系爭增建物2之執行政程序撤銷（訴願人就此部分未提起訴願），其餘異議駁回。訴願人不服，於105年3月23日提出訴願。

#### 理 由

一、訴願人訴願理由略以：桃園市龜山區頂湖段241建號（門牌為桃園市龜山區大華里頂湖路51號）（即系爭主建物）經義務人於103年3月24日出賣並登記為訴願人所有，上開買賣契約係包含原始建物及增建之附屬建物，系爭增建物1、2係系爭主建物落成後另行增建而成，無獨立之出入口，進出時均需由系爭主建物之入口處進入，亦不具獨立之門牌號碼，未具構造上及使用上之獨立性，為系爭主建物之附屬建物，訴願人為系爭主建物之所有權人，而系爭增建物1、2為依附系爭主建物之增建物，其所有權自歸屬於訴願人，系爭異議決定書僅就系爭增建物1之構造上是否具獨立性為審認，然未就其使用上之獨立性為認定，顯屬速斷，縱認系爭增建物1有構造上之獨立性，實與系爭主建物內部相通，係堆放訴願人所屬工廠所製貨品及機器設備之用，與系爭主建物在使用上結為一體，僅具增加系爭主建物之經濟使用功能目的，無使用上之獨立性，其所有權則應附屬於原始建物，其所有權自歸屬於訴願人，請求撤銷桃園分署104年度房稅執專字第67872號所為處分及

系爭異議決定書，並准予原處分救濟程序終結前，暫時停止執行云云。

- 二、按「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。」、「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。如債務人亦否認其權利時，並得以債務人為被告。」、「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，於強制執行開始後始發見者，應由執行法院撤銷其執行處分。」、「公法上金錢給付義務之執行事件，第三人就執行標的物認有足以排除執行之權利時，得於執行程序終結前，依強制執行法第15條規定向管轄法院提起民事訴訟。」分別為行政執行法第26條、強制執行法第15條、第17條及行政執行法施行細則第18條所明定。而公法上金錢給付義務行政執行事件，所謂於強制執行開始後，始發見移送機關查報之財產確非義務人所有者，應由分署撤銷其執行處分，係指移送機關查報之財產確非義務人所有者而言，若該財產是否義務人所有尚待審認方能確定，分署無逕行審認之權限，尤非聲明異議所能救濟（最高法院49年台抗字第72號判例意旨參照）。
- 三、至於執行之標的物是否屬於義務人之財產，分署為達迅速執行之目的，對於義務人財產為強制執行，應依財產之外觀，認定是否屬於義務人之責任財產，毋庸確實調查該財產實體上是否為義務人所有。不動產應以地政機關登記名義之外觀，為調查認定之依據。至如不動產未於地政機關登記者，分署得依房屋納稅義務人、建築執照、使用執照等公文書，為認定之依據（張登科著，強制執行法，101年8月修訂版，第102頁至第103頁；最高法院97年度台抗字第615號裁定意旨參照）。次按「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811條定有明文。復按，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，依前揭規定，應由原建築所有人取得增建建物之所有權，原建築所有權之範圍因而擴張。但於構造上及使用上已具獨立性而依附於原建築之增建建物（如可獨立出入之頂樓加蓋房屋），或未依附於原建築而興建之獨立建物，則均非附屬建物，原建築所有權範圍並不擴張及於該等建物。是以判斷其是否為獨立建物或附屬建物，除斟酌上開構造上及使用上是否具獨立性外，端在該建物與原建築間是否具有物理上之依附關係以為斷（最高法院100年度台上字第4號民事判決意旨參照）。查本件桃園分署依移送機關係爭函1，形式審查認系爭增建物1為義務人所有，而依移送機關指封予以查封，並製作不動產查封筆錄略以：系爭主建物右側有1棟3層樓之鋼骨造鐵皮建築（即系爭增建物1），為義務人所有等語。又依桃園分署於104年12月21日以傳真詢問暨回復單請移送機關查復稅籍編號07283960001建物範圍為何？移送機關回復略以：稅籍編號07283960001之層次為1層至5層，1層至3層（即系爭增建物1）係相鄰於房屋稅籍編號07283960000（即系爭主建物）等語。另據桃園分署105年1月8日未辦保存登記建物勘測筆錄記載略以：龜山區頂湖路51號未辦保存登記建物（即系爭增建物1），為1至3層鐵皮廠房有對外可供進出卸貨之獨立出入口，有鐵門可開關，內部1至3樓有獨立樓梯、電梯及逃生門，3樓並有夾層由內梯進出等語。又依移送機關105年2月18日桃稅法字第1050016059號函（下稱系爭函2）所檢附系爭增建物1、2原始房屋稅課稅平面圖所示，顯見系爭增建物1緊鄰系爭主建物而興建，有獨立出入口，使用上及構造上具有獨立性，係獨立建物，並非依附於系爭主建物之附屬建物，故系爭主建物所有權範圍並不擴張及於系爭增建物1，此有不

動產查封筆錄、勘測筆錄、傳真詢問暨回復單、現場照片、系爭函1等影本及系爭函2附於桃園分署執行卷及本部行政執行署聲明異議卷可稽。是桃園分署依稅籍資料形式上審查認系爭增建物1係義務人所有，並依移送機關之請求據以執行，揆諸前揭規定、判例及裁定意旨，尚無不合。訴願人主張系爭增建物1為其所有，桃園分署予以執行顯有違誤云云，核為對系爭增建物1是否為其所有之實體爭議，訴願人如認有足以排除強制執行之權利，得於執行程序終結前依行政執行法施行細則第18條規定、強制執行法第15條等規定，依法向管轄法院提起民事訴訟，請求審認，尚非聲明異議所能救濟，訴願人以聲明異議資為排除強制執行之方法，尚有未合。

四、未按「行政執行，除法律另有規定外，不因聲明異議而停止執行。但執行機關因必要情形，得依職權或申請停止之。」行政執行法第9條第3項定有明文。是以，各分署就所受理之行政執行事件，應依法定程序執行，除法律另有規定外，不因義務人或利害關係人聲明異議而停止執行。至於各分署是否因必要情形，依職權或申請停止執行，由各分署就個案具體情形認定之。查訴願人雖申請暫時停止執行，惟並未提出其他依法律規定應停止執行或有停止執行必要之相關事證，且卷內亦無具體事證足認有停止執行之必要，是訴願人申請停止執行，並無理由。

五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳明堂  
委員 張斗輝  
委員 施良波  
委員 呂文忠

委員 紀俊臣  
委員 周成瑜  
委員 陳荔彤  
委員 林秀蓮  
委員 沈淑妃

中 華 民 國 1 0 5 年 6 月 1 6 日

部 長 邱 太 三

如不服本決定，得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。