

## 100 年 8 月司法院公報民事裁判選輯(二)

### 1. 100 年度台上字第 4 號

- (1) 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：
  - A. 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)，
  - B. 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。
- (2) 此類附屬建物依民法第 811 條之規定，固應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。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。
- (3) 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。

