

臺灣新北地方法院民事判決

115年度建字第3號

原告 中菲營造事業股份有限公司

法定代理人 許家偉

訴訟代理人 陳信翰律師

楊政達律師

被告 永有建設有限公司

法定代理人 吳俊德

上列當事人間請求給付工程款事件，經本院於民國115年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳仟零參萬玖仟伍佰捌拾貳元，及自民國一百一十四年十月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十四，餘由原告負擔。

本判決第一項，如原告以新臺幣陸佰陸拾柒萬玖仟捌佰陸拾元為被告供擔保後，得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)緣被告與訴外人艾亞營造股份有限公司（下稱艾亞公司）於民國111年5月20日簽立工程合約書（系爭A承攬契約），由艾亞公司承作新北市○里區○○段000地號（建照號碼：新北市政府109八建字第00154號）七層集合住宅新建工程（下稱

01 系爭工程)，嗣被告、艾亞公司及原告於113年7月12日簽立  
02 工程終止及轉讓三方協議書（下稱三方協議），由原告續行  
03 艾亞公司之系爭工程，兩造再於113年8月7日簽立新建工程  
04 合約書（下稱系爭B承攬契約），原告依約完成屋突頂板階  
05 段之工程後，於114年4月10日開立金額為新臺幣（下同）3,  
06 155,400元之發票及相關請款資料，翌日送交被告請領此階  
07 段估驗款，嗣被告表示因原告主張原物料調漲，需增加承攬  
08 酬金，要求兩造結算處理，兩造遂於同年月24日討論結算事  
09 宜，原告亦提出建築工程結算總表乙份，雙方雖未達成共  
10 識，然被告亦未反對雙方各自再行提出資料結算，故原告再  
11 於114年4月28日以中菲營造（永）第0000000000號函檢附前  
12 開結算資料，請被告再行協商，詎料，被告竟於114年5月2  
13 日以臺北三張犁郵局存證號碼373號函終止系爭B承攬契約。  
14 原告為維護權益，先於114年5月21日寄發存證信函要求被告  
15 不得擅自使用原告留存在工地之物品並請求給付工程款，然  
16 被告並未領取該存證信函，原告迫於無奈再於5月29日寄發  
17 存證信函，然被告竟已擅自於5月27日更換承造人，並對原  
18 告之請求置之不理。因被告已於114年4月18日收受原告所開  
19 立之3,155,400元發票與相關請款單據，亦未爭執原告所計  
20 算之金額，依三方協議、系爭B承攬契約第25條、系爭A承攬  
21 契約第7條第1項約定，被告自應給付此筆3,155,400元之估  
22 驗款。

23 (二)又原告依被告之指示，已支出之實作數量費用高達61,533,2  
24 95元，且因原物料上漲，故原告依民法第227-2條第1項規定  
25 之情事變更原則，請求調整報酬酌增49,082元，共計61,58  
26 2,377元，扣除原告及艾亞公司已分別請領之款項17,100,00  
27 0元與25,828,177元，及被告先代墊之款項1,720,936元後，  
28 仍有16,933,264元（計算式：61,582,377元－17,100,000元  
29 －25,828,177元－1,720,936元＝16,933,264元），被告自  
30 應就此部分依民法第490條第1項、第2項給付原告，倘鈞院  
31 認被告終止系爭B承攬契約合法，則依第511條就原告已支出

01 之部分請求被告賠償，並請求鈞院擇一為有利原告之判決。

02 (三)再者，原告完成屋突頂板後，尚未點交予被告，被告遂自行  
03 終止系爭B承攬契約，故本件七層集合住宅建物（下稱系爭  
04 建物）之所有權依最高法院110年度台上字第1716號之見  
05 解，尚未由被告取得，而系爭建物內之電梯（主機號碼MCK0  
06 00-000000，下稱系爭電梯），既係由原告委請訴外人所施  
07 作，則系爭電梯之所有權於點交前，仍屬原告所有，被告未  
08 經原告同意前，原告自得本於所有權人之身份，依民法第76  
09 7條規定排除被告對系爭電梯之使用收益。

10 (四)末查，被告既有上開16,933,264元工程款金額仍未給付，且  
11 在被告終止系爭B承攬契約以前之承攬關係仍屬有效，本件  
12 報酬債權既有待清算解決，而之前工程款皆係由被告支付給  
13 原告，被告應為系爭建物之所有權人，原告依民法第513條  
14 規定請求就系爭建物預為法定抵押權之登記。

15 (五)聲明：1.被告應給付原告20,088,664元整及自起訴狀繕本送  
16 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.  
17 被告應將其所有坐落新北市○里區○○段000地號土地上之  
18 1樓至7樓建物（建造執照號碼新北市政府109八建字第154  
19 號），權利範圍全部，辦理以原告為抵押權人，辦理債權額  
20 16,933,264元之預為法定抵押權登記。3.被告不得使用收益  
21 坐落於新北市○里區○○段000地號土地上之1樓至7樓建物  
22 （建造執照號碼新北市政府109八建字第154號）建物內之乙  
23 部電梯。4.第一項聲明原告願供擔保，請准予宣告假執行。

24 三、被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何  
25 聲明或陳述。

26 四、本院之判斷：

27 (一)關於原告得請求屋突頂板階段之估驗款，及於被告終止系爭  
28 B承攬契約時，原告已實際施作之工程費用部分：

29 1.原告主張艾亞公司承作系爭工程之系爭A承攬契約，業經艾  
30 亞公司、被告及原告簽立三方協議，由原告續行艾亞公司之  
31 系爭工程，並經兩造簽立系爭B承攬契約承作系爭工程，原

01 告已依約完成屋突頂板階段之工程，於114年4月10日開立3,  
02 155,400元之發票及相關請款資料向被告請領估驗款，被告  
03 迄未付款，又被告已於114年5月2日以存證信函通知原告終  
04 止系爭B承攬契約，惟原告依被告之指示，支出之實作數量  
05 費用高達61,533,295元，原告及艾亞公司已分別請領17,10  
06 0,000元與25,828,177元工程款，並經被告代墊1,720,936元  
07 款項之事實，業據提出被告與艾亞公司間工程合約書、兩造  
08 與艾亞公司之工程終止及轉讓三方協議書、兩造間新建工程  
09 合約書、原告開立發票及請款資料、臺北三張犁郵局存證號  
10 碼373號存證信函、工程結算總表暨附件等件為證，被告則  
11 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯供  
12 本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規  
13 定，視同自認，堪信原告上開主張之事實為真實。

14 2.系爭A承攬契約第7條付款辦法之第1項約定「各階段估驗款  
15 依工程付款比例表辦理請款」、三方協議第6條約定「丙方  
16 (即原告)接續承攬乙方(即艾亞公司)剩餘未完成之原工  
17 程合約一切範圍，丙方同意以原工程合約條款，除本協議書  
18 另有約定外，其餘均作為甲(即被告)、丙雙方權利義務條  
19 款。」，是原告於系爭B承攬契約終止前，向被告請領所施  
20 作屋預突版階段之估驗款3,155,400元，自屬有據；又工作  
21 未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約  
22 終止而生之損害，民法第511條定有明文，而定作人依法終  
23 止承攬契約後，承攬人就已完成工作部分之報酬，應包括在  
24 民法第511條但書所定損害賠償範圍內，高法院78年度台上  
25 字第779號民事裁判要旨亦可參照，是原告於被告終止系爭B  
26 承攬契約後，請求被告賠償其已實際施作數量之報酬16,88  
27 4,182元(61,533,295元-已請領17,100,000元-已請領25,82  
28 8,177元-被告代墊1,720,936元=16,884,182元)，亦屬有  
29 據，又原告對被告此部分請求，業依民法第511條規定獲得  
30 勝訴，本院自毋庸再就同一請求而屬選擇合併關係之民法第  
31 490條第1項、第2項規定之請求審究，併此敘明。

01 (二)關於原告請求調整酌增承攬報酬49,082元部分：

02 原告主張因原物料上漲，依民法第227條之2第1項規定之情  
03 事變更原則，請求調整報酬酌增49,082元部分，固據提出營  
04 建物價變動調整補貼辦法、各期工程估驗單、發票等件為  
05 證，然按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其  
06 原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變  
07 更其他原有之效果，民法第227條之2第1項雖有明文，惟  
08 主張情事變更原則應符合1.法律行為成立當時客觀基礎環境  
09 之事實有變更、2.發生於法令行為成立後，法律效果消滅  
10 前、3.非當事人於行為當時所得預料，且不能預料之事，非  
11 當事人於為法律行為當時所知或可得而預見者、4.需不可歸  
12 責於當事人之事由所致、5.依其原有法律效果顯失公平者等  
13 要件。且情事變更原則，旨在規定契約成立後，發生訂約當  
14 時不可預料之情事，若依其原有效果顯失公平時，得經由法  
15 院裁量增減其給付或變更其他原有之效果，期能公平分配契  
16 約當事人間之風險及不可預見之損失。是以法院依該原則為  
17 增加給付之判決，應本於客觀之公平標準，審酌一方因情事  
18 變更所受之損失，他方因情事變更所得之利益及其他實際之  
19 情形，定其增加給付之適當數額（最高法院98年度台上字第  
20 331號判決意旨參照）。準此，原告主張本件有情事變更原  
21 則之適用，自應就其在系爭工程中因物價波動究竟遭受如何  
22 無法預測之損害、如按照原定給付顯失公平及其損害與物價  
23 波動間具因果關係等事實，舉證以實其說。惟原告僅徒稱原  
24 物料上漲，並未說明及證明其因原物料價格上漲之因素，於  
25 系爭工程中究竟受有如何程度之損害，致本院無從本於客觀  
26 之公平標準，審酌原告是否確因此受有損失，並進而酌定原  
27 告得請求之適當數額，是原告依民法第227條之2第1項情事  
28 變更之規定請求調整報酬酌增49,082元，尚非有據。

29 (三)關於原告請求排除被告對系爭電梯之使用收益部分：

30 原告主張系爭建物尚未經原告點交予被告，故原告委請他人  
31 裝設之系爭電梯所有權仍屬原告所有，原告得依民法第767

01 條規定請求排除被告對系爭電梯之使用收益云云，按動產因  
02 附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所  
03 有權，民法第811條定有明文，又以動產附加於建築物而成  
04 為一體者，該動產即喪失獨立性，而構成建築物之部分，該  
05 建築物之所有權範圍，亦因而擴張於該附加物，最高法院 8  
06 4年度台上字第1411號民事判決意旨亦可參照。本件原告並  
07 非原始出資建築系爭建物之人，其依與被告間系爭B承攬契  
08 約所施作安裝之系爭電梯，必須與建築物結構及電路結合才  
09 能發揮其作用，依民法第811條規定，一經裝設即喪失其獨  
10 立性，原告即喪失其所有權，而由原始出資建築系爭建物之  
11 人取得所有權，原告自無得再主張為系爭電梯之所有人。是  
12 原告依民法第767條規定請求排除被告對系爭電梯之使用收  
13 益，要屬無據。

14 (四)關於原告請求就系爭建物預為法定抵押權之登記部分：

15 原告主張被告既有16,933,264元工程款未給付，而之前工程  
16 款皆係由被告支付給原告，被告應為系爭建物之所有權人，  
17 原告得依民法第513條規定請求就系爭建物預為法定抵押權  
18 之登記云云，固提出原告第一期至第四期請款單與被告開立  
19 之支票等件影本為證，惟查：承攬人之法定抵押權須以「承  
20 攬之工作為建築物，或其他土地上之工作物，或為此等工作  
21 物之重大修繕者，承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工  
22 作所附之定作人之不動產，有抵押權。」為民法第513條所  
23 明定，顯見法定抵押物以屬於定作人所有之不動產為限；本  
24 件依原告所提與被告間之系爭A、B承攬契約、請款單及被告  
25 公司支票，充其量僅能證明原告與被告間存在承攬契約關  
26 係，並無法證明被告即為原始出資系爭建物之定作人而為系  
27 爭建物之所有人，是原告依民法第513條規定，請求就被告  
28 之未付工程款於系爭建物預為法定抵押權登記，亦屬無據。

29 (五)從而，原告依前開法律關係，請求被告給付20,039,582元  
30 (即3,155,400元+16,884,182元=20,039,582元)，及自起  
31 訴狀繕本送達翌日即114年10月18日起至清償日止，按週年

01 利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許；  
02 逾此部分之其餘請求，為無理由，應予駁回。

03 (六)原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就原告勝訴部分，經  
04 核無不合，爰酌定相當擔保金額併予宣告之；至原告敗訴部  
05 分，因該部分之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，  
06 應併予駁回。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日

09 民事第七庭 法 官 葉靜芳

10 以上正本係照原本作成

11 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。如  
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日

14 書記官 郭于溱