

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第303號

原告 君立建設股份有限公司

法定代理人 劉真希

訴訟代理人 劉輝雄

被告 行銀目項股份有限公司（原名貽信開發建設股份有限公司）

法定代理人 吳樵

訴訟代理人 石文儒

吳欣

上列當事人間請求設定抵押權登記事件，經本院於民國113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將所有坐落於新竹市○○段○○段00地號(權利範圍5分之1)、新竹市○○段○○段00○號(即門牌號碼新竹市○區○○路000巷00號，權利範圍全部)，辦理以原告為權利人，債權額為新臺幣5,900,000元之抵押權登記。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣5,900,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)被告行銀目項股份有限公司（原貽信開發建設股份有限公司）於民國104年12月15日與原告君立建設股份有限公司（彼時代表人為劉盈君）簽訂「建築物室內裝修工程承攬契

01 約書」，約定承攬裝修契約標的物即新竹市○區○○路000
02 巷00號建物，契約總價為新臺幣(下同)800萬元。被告僅於1
03 04年12月15日、105年2月17日交付簽約款105萬元、前期原
04 料金105萬元，合計210萬元。但於工程完工後，被告卻一直
05 遲延給付尾款590萬元；經原君立建設股份有限公司代表人
06 劉盈君屢次催促，均無下文。

07 (二)因原告之承攬努力，使上開契約標的物價值提升(由原本衰
08 敗頹圯之無價值狀態，煥然一新成可以出租或高價出租之樓
09 房)；此增加價值部分，係由承攬人(原告)付出人工、物
10 料、設計、監造之努力所達成，不應由其他無貢獻之抵押權
11 人或一般債權人所坐享其成，爰依民法第513條規定起訴請
12 求被告應配合原告為承攬之法定抵押權登記，以保原告權益
13 等語。並聲明：(一)被告應將所有坐落於新竹市○○段○○
14 段00地號(權利範圍5分之1)、新竹市○○段○○段00○號
15 (即門牌號碼新竹市○區○○路000巷00號，權利範圍全
16 部)，辦理以原告為權利人，債權額為新臺幣5,900,000元之
17 抵押權登記。(二)訴訟費用由被告負擔。

18 二、被告則以：同意原告請求等語。

19 三、按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或
20 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；當事人對於他
21 造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他
22 項陳述可認為爭執者，不在此限，民事訴訟法第279條第1
23 項、第280條第1項分別定有明文。經查，原告主張上開其承
24 攬工程、被告欠款金額若干等事實等情，業據被告於本院言
25 詞辯論時自認在卷，是依上開規定，原告毋庸舉證，堪信為
26 真實。

27 四、按承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工
28 作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工
29 作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或
30 對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記，
31 民法第513條第1項定有明文。查，被告尚積欠原告前開承攬

01 報酬等情，業如上述，揆諸前揭法律規定及說明，原告依民
02 法第513條第1項規定，請求為如主文第1項所示之抵押權登
03 記，為有理由，應予准許。

04 五、本判決所命被告之給付，係本於被告認諾而為，爰依民事訴
05 訟法第389條第1項第1款規定，依職權宣告假執行，並依同
06 法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為
07 假執行，附此敘明。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
09 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
10 述，併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

13 民事第一庭 法 官 高上茹

14 以上正本係照原本作成。

15 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（須
16 附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日

18 書記官 陳筱筑