

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度建字第23號

原告 立穩營造股份有限公司

法定代理人 陳舜智

訴訟代理人 廖健智律師

宋羿萱律師

被告 豐璽建設開發股份有限公司

法定代理人 陳建仲

訴訟代理人 王文聖律師

複代理人 張浚泓律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於115年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰陸拾陸萬肆仟零柒拾元及自民國一  
一三年三月五日起至清償日止，按年息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十八，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣貳佰貳拾貳萬貳仟元為被告  
供擔保後得假執行。被告如以新臺幣陸佰陸拾陸萬肆仟零柒拾元  
為原告預供擔保或提存得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴聲明：(一)被告應給付原告新臺幣(下同)3716萬40  
72元，及其中790萬7036元自111年3月22日起、790萬7036元  
自111年4月22日起、305萬元自111年4月25日起、610萬元自  
111年6月25日起、305萬元自111年8月25日起、457萬5000元  
自111年10月25日起、457萬5000元自111年12月25日起，均  
至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告將其所有  
南投縣○里鎮○○段000○號建物即門牌南投縣○里鎮○○

01 路0段000號房屋（下稱549號房屋），以原告為抵押權人，  
02 辦理債權總金額3716萬4072元之法定抵押權登記。嗣減縮聲  
03 明第1項請求本金及聲明第2項設定抵押之債權金額為3716萬  
04 4070元（見卷2第133、164頁），依民事訴訟法第255條第1  
05 項第3款規定，應予准許。

06 二、原告主張：

07 (一)兩造於民國108年1月2日簽訂豐璽精湛集合式住宅新建工程  
08 工程合約書（下稱系爭合約），約定由原告承攬被告位於南  
09 投縣埔里鎮「豐璽精湛集合式住宅新建工程」（下稱系爭工  
10 程），施作建築裝修、結構、外牆燈光、公設空調、機電等  
11 工程，履約地點為埔里鎮忠實段105地號等11筆土地，承攬  
12 總價新臺幣（下同）3億0500萬元（含稅），原告應自108年  
13 1月3日起750日內完工，預計竣工日期為110年1月21日，並  
14 依系爭合約附件付款比例表付款，因原告減作擋土牆等不符  
15 被告要求，第1期款扣減31萬5000元，第9期款扣減1萬5000  
16 元，第49期款扣減3萬元，共扣減36萬元，故系爭合約工程  
17 總價為3億0464萬元。

18 (二)被告未付以下工程款：第10期工程款579萬5000元。第11期  
19 工程款579萬5000元，已付159萬元，尚欠420萬5000元。第2  
20 7期工程款579萬5000元，已付549萬元，尚欠30萬5000元。  
21 第41期工程款579萬5000元，因工程扣款3萬元，應付576萬5  
22 000元，已付546萬元，尚欠30萬5000元。以上合計1061萬  
23 元。又被告未付第52期工程款610萬元、第53期工程款610萬  
24 元、第54期工程款915萬元，共2135萬元。合計被告未付工  
25 程款3196萬元。另系爭工程保留款總額1416萬6750元，被告  
26 已付896萬2680元，尚欠保留款520萬4070元。以上被告應付  
27 工程款及保留款合計3716萬元4070元。

28 (三)依系爭合約第5條第2項約定，被告應於估驗審查完成次月25  
29 日給付核估工程款95%（50%現金票、50%60日期票），保留  
30 5%為保留款，原告於111年3月21日將第10、11、27、41期未  
31 完足給付工程款合計1061萬元再次向被告請款，此時室內驗

01 收已完成，各期工程款請款條件均已達成，則被告應分別於  
02 111年4月25日、同年6月25日給付工程款各530萬5000元，並  
03 分別自翌日加計法定遲延利息。

04 (四)依系爭合約附件26付款比例表，第52期工程款應於大樓各戶  
05 室內驗收完成（二次工程完成）後支付，第53期工程款應於  
06 大樓移交管委會後支付，第54期工程款應於交屋全部完成後  
07 支付。原告於111年3月21日前完成大樓各戶室內驗收，同年  
08 5月25日將大樓公設點交予管委會，同年9月12日完成交屋予  
09 承購戶，原告於111年3月21日開立請款單及發票向被告請領  
10 第52-54期工程款，則被告應於111年4月25日、6月25日給付  
11 第52期工程款各305萬元，於同年6月25日、8月25日給付第5  
12 3期工程款各305萬元，於同年10月25日、同年12月25日給付  
13 第54期工程款各457萬5000元，並分別自翌日加計法定遲延  
14 利息。

15 (五)依系爭合約第5條第2項約定，被告應於外水、外電接通後發  
16 還其餘保留款（50%現金票、50%30日期票）。原告於110年6  
17 月8日取得使用執照，已完成大樓外水、外電申請，符合請  
18 領裝修保留款之條件，原告於111年3月21日請求被告核退保  
19 留款，並開立票面金額915萬元之保固金支票，則被告應分  
20 別於111年3月22日、同年4月22日給付保留款各260萬2035  
21 元，並分別自翌日加計法定遲延利息。

22 (六)爰依兩造契約約定請求被告給付3716萬元4070元及加計法定  
23 遲延利息，並依民法第513條第1項規定，請求被告將其所有  
24 549號房屋辦理原告為抵押權人，債權總金額3716萬4070元  
25 之法定抵押權登記等語。

26 (七)並聲明：

27 1. 被告應給付原告3716萬4070元，及其中260萬2035元自111年  
28 3月22日起、260萬2035元自同年4月22日起、835萬5000元自  
29 同年4月25日起、1140萬5000元自同年6月25日起、305萬元  
30 自同年8月25日起、457萬5000元自同年10月25日起、457萬5  
31 000元自同年12月25日起，均至清償日止，按年息百分之5計

01 算之利息。

02 2. 被告將其所有549號房屋，以原告為抵押權人，辦理債權總  
03 金額3716萬4070元之法定抵押權登記。

04 3. 就聲明第1項之訴，原告願供擔保請准宣告假執行。

05 三、被告則以：

06 (一)被告已付系爭工程第10、11、27、41期工程款，未付第17期  
07 暫扣工程款579萬5000元、第18期暫扣工程款420萬5000元、  
08 第45期部分工程款30萬5000元、第52期工程款610萬元、第5  
09 3期工程款610萬元、第54期工程款915萬元，共3165萬500  
10 元。另對於原告主張應付保留款520萬4070元不爭執。

11 (二)系爭合約第6條第1項約定自108年1月3日起750日曆天完工，  
12 預計竣工日為110年1月21日，兩造於108年4月26日工務會議  
13 協議展延工期20日為770日，又於同年11月6日工務會議協議  
14 延長工期5日為775日，展延工期後，原告應於110年2月15日  
15 完工。依系爭合約附件27施工進度表，至「業主驗收及驗收  
16 缺失改善完成」完工，系爭工程係就各戶分別辦理驗收，應  
17 以原告於111年5月25日點交大樓公設予管委會為完工日，原  
18 告逾期完工464日。依系爭合約第14條第1項約定，逾期違約  
19 金為每日依契約價金總額0.5%計算總額以契約價金總額之1  
20 0%為上限，系爭工程總額3億0500萬元，逾期每日依契約價  
21 金總額0.5%計算之逾期違約金為7076萬元，超過契約價金總  
22 額10%即3050萬元，被告得請求原告給付逾期違約金3050萬  
23 元。又兩造於110年5月18日召開會議，決議倘原告驗收作業  
24 有未依期限改正瑕疵之情形（包含原告拒絕改正、瑕疵不能  
25 改正或改正次數逾3次仍未改正等），依系爭合約第12條第1  
26 1項第2款規定每戶減少價金2萬元，系爭工程中有31戶瑕疵  
27 改正3次仍未改正完成，被告依上開決議內容，得請求減少  
28 價金62萬元。兩造於110年8月4日召開會議，決議因原告未  
29 及改善交屋初驗時所列缺失導致遲延交屋，影響承購戶之權  
30 益，原告同意補貼67戶承購戶因遲延交屋所生利息損失共49  
31 萬2386元，被告依上開決議得請求原告賠償49萬2386元。再

01 原告遴派工地負責人張春輝未專駐系爭工程現場，依系爭契  
02 約第8條第1項第2款約定，原告得請求被告按日給付3000元  
03 懲罰性違約金，自108年5月7日變更工地負責人為張春輝，  
04 至張春輝於109年6月30日書立切結書自認未專駐在系爭工  
05 地，期間410日，共得請求原告給付懲罰性違約金123萬元。  
06 爰以前開債權依序與原告請求前期工程款1061萬元、52-54  
07 期工程款2135萬元及保留款520萬4070元抵銷。

08 (三)系爭合約第22條第6項前段約明原告願拋棄因承攬本工程而  
09 享有民法第513條所規定之抵押登記請求權及預為抵押權登  
10 記請求權，且兩造亦曾共同向系爭工程建築融資銀行即臺灣  
11 土地銀行出具切結書，承諾不就雙方因承攬關係所生之承攬  
12 人抵押權，向主管登記機關辦理登記，足見原告拋棄其承攬  
13 人抵押權，原告請求辦理抵押權登記自屬無據等語置辯。

14 (四)答辯聲明：

- 15 1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 16 2. 如受不利判決，願供擔保請准免於假執行。

17 四、得心證之理由：

18 (一)原告得請求被告給付工程款及保留款合計3716萬4070元：

- 19 1. 原告主張被告尚欠第10期工程款579萬5000元、第11期工程  
20 款420萬5000元、第27期工程款30萬5000元等語，被告則稱  
21 第10、11、27期工程款均已給付，係欠第17期工程款579萬5  
22 000元、第18期工程款420萬5000元、第45期工程款30萬5000  
23 元等語，並提出各期計價請款資料為證（見卷1第370-750  
24 頁）。被告就其欠款期數固與原告主張不同，然對其尚欠原  
25 告工程款1030萬5000元（579萬5000元+420萬5000元+30萬50  
26 00元=1030萬5000元）並不爭執，原告主張被告尚欠工程款1  
27 030萬5000元之事實，堪認為真正。
- 28 2. 原告主張被告尚欠第41期工程款30萬5000元，為被告否認。  
29 查原告就21、23、26、41期工程款共請款2028萬2500元，被  
30 告僅付款1997萬7500元，有被告所提第19次計價工程請款書  
31 在卷可稽（見卷1第562-576頁），可認被告確實短付30萬50

01 00元（2028萬2500元-1997萬7500元=30萬5000元），被告既  
02 未能舉證已給付原告前揭欠款30萬5000元，原告主張被告尚  
03 欠第41期工程款30萬5000元之事實，亦可認為真正。

04 3. 原告主張被告未付第52期工程款610萬元、第53期工程款610  
05 萬元、第54期工程款915萬元共2135萬元，及應付保留款520  
06 萬4070元之事實，為被告所不爭執，堪認為真正。

07 4. 以上，原告得請求被告給付工程款及保留款合計3716萬4070  
08 元（1030萬5000元+30萬5000元+2135萬元+520萬4070元=371  
09 6萬4070元）。

10 (二)被告主張對於原告有3050萬元逾期違約金債權為有理由：

11 1. 系爭合約第6條第1項約定自108年1月3日起750日曆天完工，  
12 預計竣工日為110年1月21日，兩造於108年4月26日工務會議  
13 協議展延工期20日為770日，又於同年11月6日工務會議協議  
14 延長工期5日為775日，有被告函文及會議記錄表在卷可參  
15 （見卷1第74-75、176-178頁），並為兩造所不爭執，堪認  
16 為真正。展延工期後，原告應於110年2月15日完工。

17 2. 被告主張以111年5月25日點交大樓公設予管委會為完工日，  
18 原告逾期完工464日等語，原告則主張以使用執照記載110年  
19 1月28日竣工為完工日，並無逾期完工等語。查系爭合約附  
20 件27工程進度表載明施工進度自108年1月3日申報開工至110  
21 年1月21日業主驗收及驗收缺失改善完成共750日曆天。原告  
22 雖主張此工程進度表之工期安排不合理，請求酌情認定工期  
23 等語，然系爭合約第1條第1項第2款明文契約包括文件包括  
24 契約本文及附件，前開工程進度表既屬系爭合約附件，原告  
25 即應受拘束，法院亦僅得依兩造約定為裁判，原告主張工程  
26 進度表不合理，請求酌情認定工期等語，洵不足取。依工程  
27 進度表記載，使用執照應於109年11月12日取得，後續尚需  
28 進行二次工程及景觀工程、外水外電申請及接通完成等項  
29 目，有工程進度表在卷可佐（見卷1第180-185頁），原告主  
30 張以使用執照竣工日即110年1月28日為完工，顯與契約約定  
31 不合，自非可採。

- 01 3. 被告主張原告於111年5月25日點交大樓公設予管委會，有公  
02 設保固卡在卷可參（見卷1第68頁）。然原告點交大樓公設  
03 予管委會，究與被告驗收缺失改善完成有別，被告主張以11  
04 1年5月25日點交大樓公設予管委會為完工日，亦非可採。
- 05 4. 被告陳明系爭工程係就各戶分別辦理驗收，並無發給驗收合  
06 格書面資料，客戶端最多三驗等語，業據其提出驗收單及設  
07 備點交單為證（見卷2第209-595頁），且為原告所不爭執。  
08 復參被告提出驗屋交屋明細（見卷1第336-340頁），於110  
09 年6月起開始初驗，8月起陸續交屋，被告最後於111年1月24  
10 日就543號房屋進行三驗，被告亦自承系爭工程於同年1月間  
11 全部完成至可達驗收程度（見卷1第331頁），應認於111年1  
12 月24日最後就543號房屋三驗完成為「業主驗收及驗收缺失  
13 改善完成」，系爭工程於斯時完工。
- 14 5. 原告主張於外部作業工程且為要徑工程期間，有如起訴狀附  
15 表1（見卷1第76頁）所示期日共20日全日累積降雨量達50  
16 日，又擋土牆施作所需安全值為地下水位負16.5公尺，惟現  
17 況水位僅能降至負11.3-14.5公尺，108年6月11日至7月9日  
18 共計29日，因數日大雨，工程基礎積水不退，造成安全支撐  
19 無法施工，屬不可歸責原告事由，應可展延工期20日、29日  
20 等語，並提出氣象資料、原告函文及相片為證（見卷1第77-  
21 112頁）。然依一般工程實務，大雨係指24小時累積雨量達8  
22 0mm以上或1小時雨量達40mm以上，起訴狀附表1期日符合大  
23 雨僅7日，且原告並未舉證證明大雨7日確實影響系爭工程進  
24 度網圖要徑作業進行，其主張因大雨應展延工期20日，並不  
25 足採。又原告已陳明工地積水原因，包括申請臨時電量不  
26 足，導致地下水位不能降至安全值，需重新申請以增加抽水  
27 井馬力等語。衡以原告為專業營造廠商，就前開施工障礙非  
28 不能預見而妥為因應，則工地基礎因數日大雨積水不退無法  
29 施工，難認為不可歸責原告，原告其主張因施工障礙應展延  
30 工期29日，亦不足採。
- 31 6. 原告主張因108年底爆發新冠疫情，致使營造業人工、物料

01 短缺，應可展延工期等語。按債務人遲延者，債權人得請求  
02 其賠償因遲延而生之損害；前項債務人，在遲延中，對於因  
03 不可抗力而生之損害，亦應負責，但債務人證明縱不遲延給  
04 付，而仍不免發生損害者，不在此限，民法第231條第1、2  
05 項定有明文。則因可歸責於債務人之事由，發生逾期完工情  
06 事，即應負逾期責任，此逾期責任之效果並不因債務人遲延  
07 中有無法工作事由而免除（最高法院108年度台上字第537  
08 號判決參照）。查新冠肺炎中央流行疫情指揮中心於110年5  
09 月19日宣布全國提升至第三級警戒，至同年7月27日降至第  
10 二級警戒，原告本應於110年2月15日完工，其逾完工期後遭  
11 逢新冠疫情而受影響，不能主張免責，原告主張因受新冠疫  
12 情影響應展延工期，亦不足採。

13 7. 系爭契約第14條第1項約定：「逾期違約金，以日為單位，  
14 乙方（即原告）如未能依照契約規定期限竣工，應按逾期日  
15 數，每日依契約價金總額0.5‰計算逾期違約金…逾期違約金  
16 為損害賠償預定性違約金，其總額（含逾期未改正之違約  
17 金）以契約價金總額之10%為上限」。被告應於110年2月15  
18 日完工，遲至111年1月24日完工，逾期344日，按逾期日數  
19 每日依契約價金總額0.5‰計算逾期違約金為（3億0500萬元x  
20 0.5‰x344=5246萬元），已超過契約價金總額10%為3050萬元  
21 （3億0500萬元x10%=3050萬元），則被告得請求原告給付逾  
22 期違約金3050萬元。

23 8. 原告雖主張前開違約金有過高之嫌而應酌減云云。然按約定  
24 之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，為民法第252  
25 條所明定，此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資  
26 料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷  
27 之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違  
28 約金額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違約金過高  
29 之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任。況違約  
30 金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方  
31 於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約

01 時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平  
02 等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過  
03 高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是  
04 否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正  
05 義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以  
06 尊重，始符契約約定之本旨（最高法院93年度台上字第909  
07 號民事判決意旨參照）。系爭合約明確約定逾期違約金計算  
08 標準，並約定至多以契約價金總額之10%為上限，顯然已經  
09 原告事前謹慎評估而接受，參以原告逾期將近1年，影響被  
10 告各項安排甚大，復未舉證證明該違約金之約定有何過高情  
11 事，自應受此拘束，不得徒以個人主觀意見，泛謂違約金有  
12 酌減之必要。是以，原告主張酌減違約金並不可取。

13 9. 基上，被告主張對於原告有3050萬元逾期違約金債權，應屬  
14 可採。

15 (三)被告主張對於原告有逾期瑕疵改正減少價金62萬元之債權及  
16 補貼67戶承購戶因遲延交屋所生利息損失49萬2386元之債  
17 權，均為無理由：

18 1. 兩造110年5月18日會議紀錄記載：「討論事項：②5/17-5/3  
19 0-16戶提前點交初驗安排說明？決議內容：3. 未依期限內提  
20 出交屋完整，則依合約第12條第11款第2項（應係第12條第1  
21 1項第2款），每戶減少契約價金2萬元，若持續無法完成第1  
22 2條第12項請求損害賠償（包含後續各戶交屋）」，110年8  
23 月4日會議紀錄記載：「討論事項：⑪交屋驗收作業目前未  
24 能有效改善初驗提列之缺失，客戶驗屋時缺失依舊，造成三  
25 驗四驗現況，並影響過戶撥款意願，目前已知6戶不願撥  
26 款。這部分衍生之責任問題及日後法律訴訟等必要手段？決  
27 議內容：2. 有關客戶交屋造成缺失改善不及跟銀行交付的利  
28 息時間差由立穩營造承接」，有該會議紀錄在卷可參（見卷  
29 1第226-227、236頁）。該會議紀錄上方固有原告人員在簽  
30 到欄簽名，惟僅能證明原告人員出席該次會議，不能證明會  
31 議紀錄所載討論事項及決議內容業經原告同意，被告逕依前

01 開會議紀錄主張對於原告有債權，已乏依據。

- 02 2. 被告主張有31戶瑕疵改正3次仍未改正完成，並提出自行製  
03 作驗屋明細為證（見卷1第230-232頁），主張補貼承購戶利  
04 息損失49萬2386元，並提出各戶利息補貼明細表及房地代辦  
05 費用明細結清表為證（見卷1第238-308頁），以上未經原告  
06 認可，不能認為原告同意負擔前揭費用。是以，被告主張對  
07 於原告有逾期逾期瑕疵改正減少價金債權62萬元及補貼67戶  
08 承購戶因遲延交屋所生利息損失債權49萬2386元，均不足  
09 採。

10 (四)被告主張對於原告遴派工地負責人張春輝未專駐系爭工程現  
11 場，依系爭契約第8條第1項第2款約定，有懲罰性違約金123  
12 萬元之債權為無理由：

- 13 1. 系爭契約第第1項第2款約定「乙方（即原告）遴派工地負責  
14 人應符合營造業法第30條及第31條等有關工地主任之規定，  
15 工地施工期間工地主任應專駐於工地，且不得兼任工地其他  
16 職務。違反上開不得兼職約定者，每日處以乙方懲罰性違約  
17 金3000元」。
- 18 2. 被告主張原告於108年5月7日變更工地負責人為張春輝，張  
19 春輝於109年6月30日書立切結書自認未專駐在系爭工地，期  
20 間410日，以每日3000元計算，得請求被告給付懲罰性違約  
21 金3000元等情，業據其提出原告函、南投縣政府函及張春輝  
22 出具切結書為證（見卷2第203-208頁）。惟原告稱另有指派  
23 工地主任詹易誠進駐現場，切結書係應被告要求出具以同意  
24 張春輝不用每天進駐現場，否認張春輝違反不得兼職約定。  
25 依前開原告公司函文及切結書意旨，張春輝承認因公司職務  
26 分配無法「長駐」工地，切結其不在現場指揮調度期間，仍  
27 由其全權負責法令義務等語，並無承認其兼任其他工地工  
28 地主任或系爭工地其他職務而非「專駐」系爭工地。況該切  
29 結書係應被告要求而切結，並隨文檢送被告，可認被告同意  
30 張春輝不用每天進駐現場，被告事後再主張原告違約處以懲  
31 罰性違約金，顯與誠信原則有悖，不應准許。是以，被告主張

01 對於原告有懲罰性違約金123萬元之債權為無理由。

02 (五)按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各  
03 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表  
04 示，向他方為之，其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷  
05 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335條1項  
06 分別定有明文。被告對於原告有逾期違約金債權3050萬元，  
07 主張依序抵銷原告對於被告之工程款債權1061萬元、52期工  
08 程款債權610萬元、第53期工程款債權610萬元、第54期工  
09 程款債權915萬元共2135萬元及保留款債權520萬4070元，抵銷  
10 後，原告得請求被告給付第54期工程款146萬元及保留款520  
11 萬4070元共計666萬4070元（3050萬元-1061萬元-610萬元-6  
12 10萬元-915萬元=-146萬元，146萬元+520萬4070元=666萬40  
13 70元）。

14 (六)原告請求被告將其所有549號房屋辦理原告為抵押權人，債  
15 權總金額3716萬4070元之法定抵押權登記，為無理由：

16 1. 按「承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等  
17 工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其  
18 工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登  
19 記」，民法第513條第1項前段定有明文。惟法定抵押權，旨  
20 在保護承攬人之私人利益，究與公益無涉，非不得由承攬人  
21 事先予以處分而為拋棄之意思表示，此細繹修正後民法第51  
22 3條已規定法定抵押權應辦理物權登記，並可預為登記。如  
23 未辦理登記，縱其承攬關係之報酬請求權發生在先，仍不能  
24 取得抵押權，亦無優先於設定抵押權之效力等意旨益明(最  
25 高法院95年度台上字第1809號判決參照)。

26 2. 系爭契約第22條第6項約定：「乙方（即原告）願拋棄因承  
27 攬本工程而享有民法第513條所規定之『抵押權登記請求  
28 權』及『預為抵押權登記請求權』，並絕不以任何理由撤銷  
29 或變更…」，堪認原告業已拋棄對於原告基於承攬關係之抵  
30 押權登記請求權，原告再請求被告將其所有549號房屋辦理  
31 抵押權登記，自無理由。

01 (七)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
02 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人  
03 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
04 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金  
05 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但  
06 約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第2項、第  
07 233條第1項定有明文。所謂無確定期限，指未定期限及雖定  
08 有期限而其屆至之時期不確定二種情形，前者稱不定期債  
09 務，後者稱不確定期限之債務。不確定期限債務，債權人固  
10 非不得為定期催告，惟倘債權人於期限屆至前為催告，因在  
11 期限屆至前，債權人尚不得請求清償，該催告於期限屆至前  
12 自不生催告之效力（最高法院113年度台上字第1178號判決  
13 參照）。系爭合約第5條付款條件第4款約定，第54期為工程  
14 末期款，須於交屋全部完成始辦理請款。系爭合約第5條第5  
15 款約定，第二次保留款於外水、外電接通後後給付，請款時  
16 並應檢附保固保證書、結案證明單及出具結案結算工程總價  
17 百分之3之保固保證金，可見系爭工程結案及完成結算，為  
18 原告請領保留款之要件。原告自承於111年9月12日始完成交  
19 屋，其於同年3月21日請款時既未完成全部交屋，顯未完成  
20 結案，尚不得請求被告給付，被告自不負遲延責任。是以，  
21 原告主張被告就第54期工程款應自111年12月25日起、保留  
22 款應分別於同年3月22日、4月22日起加付法定遲延利息，並  
23 非可採。原告所提民事起訴狀繕本於113年3月4日送達被告  
24 （送達證書見卷1第154頁），被告自受起訴狀送達時起負遲  
25 延責任，並應自翌日即同年5月起加付法定遲延利息。

26 五、從而，原告依系爭合約及承攬之法律關係，請求被告給付原  
27 告666萬4070元及自113年3月5日起至清償日止，按年息百分  
28 之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，  
29 為無理由，應予駁回。

30 六、兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，就原  
31 告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣

01 告之；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予  
02 駁回。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，核與判決之  
04 結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。

05 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民  
06 事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主  
07 文。

08 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日  
09 民事第一庭 法 官 熊祥雲

10 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 3 月 4 日  
14 書記官 林卉媗