

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第40號

上訴人 銳隆光電有限公司

法定代理人 歐陽坤

訴訟代理人 劉正穆律師

李秋峰律師

被上訴人 詠鉅營造有限公司

法定代理人 范秋禎

訴訟代理人 戴雯琪律師

上列當事人間請求辦理抵押權登記事件，上訴人對於民國110年1月9日臺灣苗栗地方法院110年度訴字第337號第一審判決提起上訴，本院於111年4月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。（原判決第一項「法定抵押權」，應更正為「抵押權」）

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

兩造於民國109年4月15日簽訂工程承攬合約書（下稱系爭合約），約定由伊承攬上訴人所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）上建築執照編號108○○○○字第00000號建物（下稱系爭建物）之新建工程（下稱系爭工程），約定承攬報酬為新台幣（下同）2205萬元，伊已完工，但上訴人尚欠第7期及第8期之工程款共335萬元未給付。爰依民法第513條第1項規定，聲明求為命上訴人應將系爭建物（權利範圍全部）以被上訴人為抵押權人，辦理債權額為335萬元之法定抵押權登記；並陳明願供擔保，請准宣告假執行。（請求「協同」辦理部分，未據上訴，已先行確定，茲不贅述）。

01 二、上訴人則以：

02 被上訴人請求設定抵押權之金額為第7、8期款計335萬元，
03 惟系爭工程業經原法院110年全字第24號鑑定，鑑定報告已
04 完成，鑑定結果認系爭工程瑕疵應修補費用138萬5047元及
05 應施作而未施作之工程款為211萬0518元，合計349萬5565
06 元，故被上訴人不僅不得向伊請求第7、8期款計335萬元，
07 尚且應對伊負不當得利返還義務，自無承攬報酬請求權存
08 在，不得請求設定本件抵押權等語，資為抗辯。

09 三、經原審為被上訴人(該部分)勝訴之判決，上訴人提起上訴，
10 上訴聲明：(一)原判決不利部分廢棄。(二)上廢棄部分，被上訴
11 人在第一審之訴駁回。答辯聲明：上訴駁回。

12 四、兩造不爭執事項

13 (一)兩造於109年4月15日簽訂系爭合約，約定由被上訴人承攬上
14 訴人所有系爭土地上之系爭建物之新建工程(即系爭工程)。

15 (二)系爭工程約定承攬報酬為2205萬元(含稅)，上訴人迄今尚有
16 第7期、第8期款共計335萬元未給付。

17 五、本件爭點

18 被上訴人請求上訴人應將系爭建物以被上訴人為抵押權人，
19 辦理債權額為335萬元之法定抵押權登記，是否有理由？上
20 訴人抗辯鑑定結果系爭工程有如上所述之瑕疵應修補費用及
21 應施作而未施作之工程款合計349萬5565元，故被上訴人無
22 承攬報酬請求權，不得請求設定本件抵押權，是否可採？

23 六、本院之判斷

24 (一)兩造於109年4月15日簽訂系爭合約，約定由被上訴人承攬上
25 訴人所有系爭土地上之系爭建物之新建工程(即系爭工程)。

26 系爭工程約定承攬報酬為2205萬元(含稅)，上訴人迄今尚有
27 第7期、第8期款共計335萬元未給付等情，為兩造所不爭，
28 復有被上訴人提出與其所述相符之系爭合約、建築執照、兩
29 造往來函文及使用執照等件為證(原審卷第19至55頁)，自
30 堪信為真實。

31 (二)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

01 作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工
02 作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記。民
03 法第513條第1項定有明文。次按所謂承攬報酬額，包括承攬
04 人對工作物所施營力之報酬及工作材料之價額。通常承攬工
05 作應給付承攬人若干報酬，應由雙方當事人合意，此一經合
06 意之報酬額，即屬於上開抵押權擔保之債權。無論係原契約
07 約定之報酬或嗣後追加之報酬，只要經兩造合意，即應屬抵
08 押權所擔保之債權。又承攬人如係在工作中或工作完成後請
09 求定作人辦理抵押權登記者，則登記之報酬額應以未付者為
10 限；承攬報酬係採「後付原則」，承攬人在取得承攬報酬之
11 前，必須先負擔完成一定工作之義務，而無民法第264條之
12 同時履行抗辯權，為保障承攬人之承攬報酬債權，民法遂賦
13 予承攬人得就其工作物在承攬報酬範圍內請求為抵押權登記
14 （或預為登記）之權利，其主要目的係在保障承攬人之承攬
15 報酬受償之抵押權「順位」，否則倘承攬人為抵押權登記
16 時，工作物上已有其他抵押權存在，無異剝奪承攬人承攬報
17 酬優先受償之機會，是該事件之處理，性質上應重迅速。再
18 者，修法後承攬人只要符合民法第513條所定要件，即有權
19 利請求定作人辦理抵押權登記。因此，法院就該事件之
20 審理，亦僅須就承攬人是否具備民法第513條之要件為審
21 核，並以兩造均無爭執、已確定之報酬額作為已登記之債權
22 額，以兼顧時效性。

23 (三)修法後之民法第513條係採登記生效主義，如承攬人未辦理
24 登記，縱其承攬關係之報酬請求權發生在先，仍不能取得抵
25 押權，且除同條第4項所定情形外，登記後之法定抵押權亦
26 無優先於其他設定抵押權之效力，是以立法者方於第513條
27 第1項後段規定「對於將來完成之定作人之不動產，請求預
28 為抵押權之登記。」及同條第2項規定「前項請求，承攬人
29 於開始工作前亦得為之。」，可見有意加強保護承攬人「請
30 求辦理登記的權利」甚明，至承攬人之訂定契約時已確定之
31 約定報酬額是否已屆清償期或工作物有無瑕疵等，則係另一

問題。

(四)依上開說明，兩造就系爭合約已確定之約定報酬額尚未給付部分確定為335萬元，自屬被上訴人得請求設定抵押權之範圍，不因工程是否完成驗收而影響被上訴人行使其「請求辦理登記之權利」。是被上訴人請求命上訴人以系爭建物，就上開承攬報酬額為被上訴人辦理抵押權登記，為有理由，應予准許。

(五)上訴人雖抗辯本件尚未驗收，其得主張同時履行抗辯，且上訴人因被上訴人施工之瑕疵，上訴人尚可向被上訴人主張不當得利、損害賠償，認應駁回被上訴人之請求云云，並提出臺灣高等法院花蓮分院102年度上字第7號判決及同案最高法院102年度台上字第2026號裁定為其論據。惟查：

1.上訴人於本件主張之同時履行抗辯權及日後可能提起之損害賠償、不當得利等訴訟，猶待另案審理該等債權是否確實存在，若逐一審酌則曠日廢時，有礙承攬人迅速實現請求定作人提供擔保（即辦理抵押權登記）之權利，實違民法第513條前開立法本旨。況上訴人原以上開事由於本件提起反訴，復於原審撤回反訴（見原審卷第175至275、282、287頁）。

2.上訴人所舉其他實務見解，係基於該案當事人並非承攬契約當事人，及該案報酬請求權已時效消滅，且效力及於從權利即該案抵押權之事實所為的認定，與本件事實及法律關係均有不同，自不能比附援用。

3.上訴人雖抗辯系爭工程業經原法院110年全字第24號鑑定，鑑定報告已完成，鑑定結果認系爭工程瑕疵應修補費用138萬5047元及應施作而未施作之工程款為211萬0518元，合計349萬5565元，故被上訴人不僅不得向伊請求第7、8期款計335萬元云云，然查，該鑑定報告僅係證據保全案件中所為資料，僅可供為參考之用，此究並非屬訴訟事件之鑑定，猶須上訴人提起訴訟，而該鑑定報告，對造是否毫無爭執？是否完備？有無錯誤？或需補充鑑定？有

01 無必要請鑑定證人到庭作證？等節，均屬未定，何況並非
02 當然拘束法院之判斷認定，尤須經兩造實質攻防辯論，受
03 訴法院再依兩造辯論意旨及卷證資料、鑑定意見等綜合判
04 斷而獲得裁判之心證。是上訴人徒以鑑定報告之結果為抗
05 辯，非屬有理。

06 (六)綜上所述，被上訴人依民法第513條第1項前段規定，請求上
07 訴人以系爭建物，就上開承攬報酬額為被上訴人辦理抵押權
08 之登記，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴
09 之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予
10 廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

11 (七)本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

15 中 華 民 國 111 年 5 月 3 日

16 民事第七庭 審判長法官 王 銘

17 法官 高英賓

18 法官 張國華

19 正本係照原本作成。

20 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀
21 ，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴
22 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。因疫情而遲誤不變期間
23 ，得向法院聲請回復原狀。

24 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法
25 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具
26 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文
27 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 書記官 柯孟伶

29 中 華 民 國 111 年 5 月 3 日

