

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上更一字第68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，上訴人對於中華民國110年11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，經最高法院第一次發回更審，本院於112年3月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用均由上訴人負擔。

原判決主文第一項「法定抵押權」，應更正為「抵押權」。

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（下稱系爭契約），由伊承攬上訴人所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地上，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），約定承攬報酬新臺幣（下同）2,205萬元（含稅）。伊已完工，惟上訴人尚欠第7、8期之工程款共335萬元（下稱系爭工程款）未為給付，爰依民法第513條第1項前段規定，求為命上訴人將系爭建物（權利範圍全部）以伊為抵押權人，辦理債權額為335萬元抵押權登記（下稱系爭抵押權登記）之判決（被上訴人請求上訴人協同辦理系爭抵押權登記之「協同」部分，及假執行之聲請，業經原審判決駁回確

01 定，不另贅述）。

02 二、上訴人則以：系爭工程業經臺灣苗栗地方法院（下稱苗栗地
03 院）以110年度全字第24號鑑定結果，認瑕疵修補費用需1,3
04 85,047元、應施作而未施作之工程款2,110,518元，合計3,4
05 95,565元（下稱系爭瑕疵修補等費用），經與系爭工程款抵
06 銷後，被上訴人已不得向伊請求系爭工程款，而無承攬報酬
07 請求權存在，自不得請求辦理系爭抵押權登記等語，資為抗
08 辯。

09 三、原審判決（除確定部分外）上訴人應將系爭建物（權利範圍
10 全部）以被上訴人為抵押權人，辦理債權額為335萬元之法
11 定抵押權登記。上訴人不服提起上訴，聲明：(一)原判決（除
12 確定部分外）廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之
13 訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

14 四、得心證之理由：

15 (一)民法第513條於88年4月21日修正前原規定：「承攬之工作，
16 為建築物或其他土地上之工作物或為此等工作物之重大修繕
17 者，承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作
18 人之不動產，有抵押權」，嗣於前述時間修正為：「承攬之
19 工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重
20 大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附之
21 定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來
22 完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記」。其修法
23 理由略以：「法定抵押權之發生，實務上易致與定作人有授
24 信往來之債權人，因不明該不動產有法定抵押權之存在而受
25 不測之損害，修正第1項為得由承攬人請求定作人會同為抵
26 押權登記，並兼採『預為抵押權登記』制度，因原條文抵押
27 權範圍為『承攬人就承攬關係所生之債權』，其債權額於登
28 記時尚不確定，故修正為以訂定契約時已確定之『約定報酬
29 額』為限」，且行政院、司法院就民法第513條修正之立法
30 說明：「依現行規定，承攬人對於其工作所附之定作人之不
31 動產有法定抵押權。由於法定抵押權之發生不以登記為生效

要件，實務上易致與定作人有授信往來之債權人，因不明該不動產有法定抵押權之存在而受不測之損害，為確保承攬人之利益並兼顧交易安全，爰將本條修正為得由承攬人請求定作人會同為抵押權登記，並兼採『預為抵押權登記』制度，因現行條文規定抵押權範圍為『承攬人就承攬關係所生之債權』，其債權額於登記時尚不確定，故修正為以訂定契約時已確定之『約定報酬額』為限，不包括不履行之損害賠償，爰修正本條改列為第一項，規定承攬人得就約定之報酬，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記，或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記，使第三人不致受不測之損害」。是以，現行民法第513條所規定之「承攬關係報酬額」，即承攬人得對於其工作所附定作人之不動產，請求定作人為抵押權登記之債權範圍，應為訂定契約時已確定之「約定報酬額」。查兩造訂立系爭契約第4條明確約定系爭工程總承攬報酬為2,205萬元（見原審卷20頁），且系爭契約附件約定系爭工程之第7、8期之承攬報酬額各為220萬元、115萬元（見原審卷26頁），此為兩造所不爭執，足見兩造訂立系爭契約時已確定之系爭工程第7、8期「約定報酬額」合計為335萬元。又依系爭契約第1條內容，系爭工程為上訴人廠房之新建工程（見原審卷20頁），兩造間有承攬直接關係，且系爭建物已完工取得使用執照（見原審卷55頁），是被上訴人請求上訴人將系爭建物（權利範圍全部）以被上訴人為抵押權人，辦理債權額為335萬元之抵押權登記，符合民法第513條規範之要件，應予准許。

(二)依民法第513條之規範目的，該條賦予承攬人抵押權，乃基於公平之原則，因承攬人建造新不動產而增加定作人之財產，或在定作人既有之不動產上增加其價值，對承攬人因此所取得之債權，法律乃就工作所附之定作人不動產成立抵押權以為擔保，使承攬人能取得優先受償之權利，惟為保障交易安全，才以登記之公示方法作為該抵押權發生之要件，亦

01 即民法第513條已由修法前之法定抵押權變更為強制性之意
02 定抵押權。準此，承攬人之抵押權如未登記，不得對標的物
03 先順位抵押權人、已為查封之執行債權人，甚或普通債權
04 人，主張優先受償權利。從而，在承攬人依民法第513條之
05 規定請求為抵押權登記事件之處理，性質上應重迅速，故在
06 修法理由中即表明修正前條文規定抵押權範圍為「承攬人就
07 承攬關係所生之債權」，其債權額於登記時尚不確定，因而
08 修正為以訂定契約時已確定之「約定報酬額」為限，不包含
09 不履行之損害賠償，以資法院能迅速、明確認定兩造抵押權
10 債權範圍。上訴人雖抗辯對被上訴人有系爭瑕疵修補等費用
11 之請求權等語，然此係上訴人對結算後應給付工程款數額有
12 所爭執，亦即屬修正前之「承攬人就承攬關係所生之債權」
13 於請求抵押權登記時尚未確定之情況，倘法院於請求為抵押
14 權登記事件尚須認定兩造結算後應給付工程款數額，恐曠日
15 廢時，影響承攬人優先受償之權利，有悖於迅速審核之規範
16 目的，故民法第513條已將此修正為「訂定契約時已確定之
17 約定報酬額」，而非以「結算後應給付工程款數額」來認
18 定，是縱兩造事後發生系爭瑕疵修補等費用糾紛，並非屬上
19 訴人對民法第513條所規定之「承攬關係報酬額」（訂定契
20 約時已確定之約定報酬額）有所爭執，法院亦無庸審酌上訴
21 人所辯之系爭瑕疵修補等費用是否有理由。

22 (三)上訴人雖於本件訴訟中以系爭瑕疵修補等費用與系爭工程款
23 為抵銷抗辯云云（見本院卷28頁），然本件係被上訴人請求
24 上訴人為系爭抵押權登記，並非請求上訴人給付系爭工程
25 款，亦即兩造於本件訴訟中並未互負給付種類相同之債務
26 （被上訴人主張上訴人負有為系爭抵押權登記之債務，與上
27 訴人抗辯被上訴人負有系爭瑕疵修補等費用之債務，並非同
28 種類債務），不具抵銷適狀，上訴人之抵銷抗辯於法既有未
29 合，自不應准許。系爭瑕疵修補等費用得否與系爭工程款相
30 互抵銷，要屬應由上訴人繳納裁判費後另行起訴或反訴之範
31 疇（兩造就系爭瑕疵修補等費用及給付系爭工程款等事件，

已另由苗栗地院111年度建字第12號審理中），非於本件中以抵銷抗辯之方式提出。況縱上訴人抗辯之系爭瑕疵修補等費用果屬實在，於系爭抵押權登記辦畢後，上訴人亦得以債權關係消滅為由，提起塗銷系爭抵押權登記之訴，或於執行程序中提起債務人異議之訴，非無適法之救濟途徑，併予敘明。

五、綜上所述，被上訴人依民法第513條第1項之規定，請求上訴人為系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。原審（除確定部分外）為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又民法第513條第1項所定抵押權經修法後已由法定抵押權變更為強制性意定抵押權之性質，業如前述，故原判決主文第1項「法定抵押權」應更正為「抵押權」，爰諭知如主文第3項所示。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 29 日
民事第八庭 審判長法官 杭起鶴
法官 羅智文
法官 黃裕仁

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

01 如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部
02 分應一併繳納上訴裁判費。

03 書記官 王麗珍

04 中 華 民 國 112 年 3 月 29 日