

臺灣臺南地方法院民事判決

106年度建字第27號

原告 世澳工程有限公司

法定代理人 胡銘俊

訴訟代理人 李政儒律師

涂欣成律師

王紹雲律師

洪梅芬律師

被告 林昭吟

訴訟代理人 林錫恩律師

劉展光律師

莊美貴律師

複代理人 王國忠律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣2,085,150元，及自民國107年1月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告應將其所有坐落臺南市○○區○○段000○號建物，以原告為抵押權人，辦理擔保前項債權金額之法定抵押權登記。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔四分之一，餘由原告負擔。

五、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣696,000元供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣2,085,150元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之

01 基礎事實同一，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
02 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件
03 原告原訴之聲明第1項係基於承攬契約之法律關係，聲明請
04 求：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）9,899,133元，及自
05 起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利
06 息；(二)被告應將其所有臺南市○○區○○段000○號建物
07 （下稱系爭房屋），以原告為抵押權人，辦理擔保債權額為
08 9,899,133元之法定抵押權登記。嗣原告於本院審理中，變
09 更聲明如後述（見本院卷三第199頁），並就訴之聲明第1項
10 追加不當得利之法律關係為請求權基礎（見本院卷三第213
11 至214頁），其變更訴之聲明部分核屬減縮應受判決事項之
12 聲明，而其就訴之聲明第1項之訴追加不當得利之法律關係
13 為請求權基礎部分，與原訴係基於同一社會基礎事實，揆諸
14 前開規定，均應予以准許。

15 貳、實體方面

16 一、原告主張：被告為在其所有坐落臺南市○○區○○段0000地
17 號土地上興建系爭房屋，分別與原告與訴外人式澳營造有限
18 公司（下稱式澳公司）簽立下列總價承攬契約：原告與被告
19 簽立工程價款17,255,520元（含稅）之「清水模工程合約
20 書」（下稱A1契約）；式澳公司與被告簽立工程價款15,51
21 4,850元（含稅）之「新建工程合約書」（下稱A2契約）；
22 式澳公司與被告簽立工程價款14,229,630元（含稅）之「裝
23 修工程合約書」（下稱A3契約）。被告於締約後將系爭房屋
24 原來3層樓之設計，追加為4層樓之設計，並追加下列工程：
25 如本院卷一第59至60頁之工程（下稱B1工程），加計稅金後
26 之工程價款為1,335,866元；如本院卷一第61至63頁之工程
27 （下稱B2工程），加計稅金後之工程價款為2,924,028元；如
28 本院卷一第64頁之工程（下稱C工程，其中項次1、4、6等3
29 項工程，原告捨棄不再主張），加計稅金後之工程價款為1,
30 649,121元。上開工程所施作者為系爭房屋，原告及式澳公
31 司均已施作完成，系爭房屋已於105年3月10日取得臺南市政

府工務局使用執照，目前由被告占有，作為咖啡廳使用，被告尚積欠原告及式澳公司A1契約工程餘款525,520元、A2及A3契約工程餘款共1,559,630元，以及B1工程、B2工程、C工程之工程價款，合計共7,994,165元，依兩造間A1至A3契約第7條約定：「交屋之前甲方（即被告）不得自行施工，否則以完工交屋論，甲方應將未付尾款付清」、第10條第1款約定：「交屋手續，乙方（即承攬人即原告）於房屋完成後通知甲方（即定作人即被告）交屋，甲方應於通知送達7日內來交接房屋，逾期甲方仍未來交接管時，視為乙方交屋完成，乙方不再負保管之責任，甲方並應付清所餘工程款予乙方」，可知工程款餘款之繳清係以被告自行施工或取得房屋之占有為停止條件，被告已經自行施工且辦理保存登記占有系爭房屋，被告自應付清所餘工程款，追加部分應依原契約之條件計算工程款，縱無單價，亦可依工程慣例之標準給付，又式澳公司已將其債權轉讓與原告，原告以起訴狀之送達作為債權讓與之通知。爰基於兩造間承攬契約及債權讓與之法律關係請求被告給付工程款，並依民法第513條第1項之規定，請求定作人即被告為法定抵押權之登記，若認B1、B2、C工程之追加未經兩造合意，則依不當得利之法律關係請求被告返還此部分工程所受利益等語，並聲明：(一)被告應給付原告7,994,165元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(二)被告應將其所有之系爭房屋，以原告為抵押權人，辦理擔保債權額為7,994,165之法定抵押權登記；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一) 被告於101年間開始與式澳公司代表人毛森江洽談新建房屋規劃設計相關事宜，於102年1月7日簽定委託設計合約，委託毛森江進行新建房屋之規劃設計，隨即進行規劃設計，原以40,000,000元總價承攬三樓餐飲店鋪，討論時確認使用需求、使用面積、空間等情形時，認為原所規劃之三層樓建物使用空間應有不足之情形，且原告於102年1

01 0月12日提出新建工程估價書時，其工程預算表註記：工
02 程預算總表尚未包括部分a餐廳廚具、b冷氣、c木門框、
03 門片、d水電工程、e植栽、f天然瓦斯等，其工程付款明
04 細表之工程進度並沒有四樓。雙方經討論後確定增加第四
05 層樓之規劃設計及消防工程，以總價47,000,000元委託毛
06 森江進行四層樓建物之建築，並於102年11月12日簽立A1
07 至A3契約書，此由A1契約所附工程付款明細表第12項工程
08 進度「4F牆封模、頂板模完成6%」之記載、及A3契約所附
09 「屋面層平面圖」已有四層之圖面，另由杜瑞良建築師於
10 102年11月12日簽約前即已完成之四樓之藍晒圖（圖面上
11 記載日期102年8月30日），亦可明證102年11月12日所簽
12 契約之工程價金業已包含四樓工程，故系爭房屋四樓工程
13 並非追加，原告主張被告於契約簽訂後再追加四樓之工
14 程，實屬無稽。

15 （二）被告與原告、式澳公司簽立之A1至A3契約，承攬報酬之計
16 算方式皆為總價承攬，原告除因變更設計增減數量或因不
17 可歸責於原告之重大天災或人力不可抗拒之損害，或事前
18 不可預測之極大物價波動等因素外，只能依承包時約定之
19 承攬總價結算工程金額。本件之工程預算表均只列各項工
20 程之總價，工程項目只記載單位數量，並未記載「單
21 價」，且未記載「依實際估算」，根本不具實做實算之條
22 件，故本件承攬報酬之計算方式，自應係以總價承攬為合
23 約之精神，原告在預算表之數量計算有誤，致有超出總價
24 之支出，原告仍不得據以請求被告為支付。承攬報酬之計
25 算方式既係採總價承攬，原告就原契約所約定之工作範圍
26 之外有追加B1、B2、C工程之部分，自應舉證以實其說。

27 （三）依A1至A3契約第7條約定：「甲方對工程有變更內部設
28 計，應於施工前以書面告知乙方…變更項目工程款應按實
29 際情形，由甲乙雙方協議增減之。如甲方未依乙方通知交
30 付變更工程所增加之費用…則按本約原訂項目施工…」，
31 原告主張被告有追B1、B2、C工程，卻未提出任何被告在

01 施工前有告知追加工程之書面資料，數量及單價皆係由原
02 告單方面所擬定未經被告同意確認，在被告未支付任何追
03 加款項之情形下，原告何以願意繼續施工，A1至A3契約之
04 工程預算表既無單價，根本無從辦理追加減帳，原告既主
05 導建築之設計，自得秉其工程專業控制系爭工程施工之金
06 額，尚不得將漏項或數量不足之風險轉嫁給不具工程專業
07 之被告，進而要求提高工程款。

08 (四) 並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保，
09 請准宣告免為假執行。

10 三、兩造不爭執之事實：

11 (一) 原告與式澳公司分別與被告簽立下列總價承攬契約：

12 1.原告與被告簽立工程價款17,255,520元(含稅)之「清水
13 模工程合約書」(即A1契約)。

14 2.式澳公司與被告簽立工程價款15,514,850元(含稅)之
15 「新建工程合約書」(即A2契約)。

16 3.式澳公司與被告簽立工程價款14,229,630元(含稅)之
17 「裝修工程合約書」(即A3契約)。

18 (二) 原告、式澳公司曾施作下列工程：

19 1.原告曾施作如本院卷一第59至60頁之工程(即B1工程)。

20 2.式澳公司曾施作如本院卷一第61至63頁之工程(即B2工
21 程)。

22 3.式澳公司曾施作如本院卷一第64頁之工程(即C工程)。

23 (三) 上開工程所施作者為系爭房屋，系爭房屋已取得使用執
24 照，目前由被告占有。

25 (四) 被告就A1至A3契約分別有下列工程款未給付(但被告主張
26 此部分未付工程款，係因為原告、式澳公司於被告106年5
27 月22日契約終止時尚未依約施作)：

28 1.A1契約：525,520元。

29 2.A2及A3契約：1,559,630元。

30 (五) 式澳公司已將上列全部工程所餘債權轉讓與原告，並由本
31 院於107年1月11日送達本件起訴狀繕本通知被告。

01 四、得心證之理由：

02 本件兩造有爭執之處在於：(一)第1321號鑑定報告書可否作為
03 本案證據？(二)B1、B2、C工程是否逾越A1至A3契約之承攬範
04 圍？若是，原告或式澳公司與被告是否有合意追加B1、B2、
05 C工程？若是，原告或式澳公司就B1、B2、C工程得請求被告
06 給付之工程款為若干？(三)原告或式澳公司與被告約定施作之
07 工程是否均已完工？有無遲延完工？茲分述如下：

08 (一) 第1321號鑑定報告書可作為本案證據：

09 1.按所謂證據，係指法院用以認定事實之材料或線索；而證
10 據方法，係指成為法官進行證據調查對象之有形物，包括
11 證人、鑑定人、書證、勘驗物等。凡經法院調查證據所得
12 之內容，包括證人之證言、鑑定人之鑑定意見、文書記載
13 之內容、勘驗之結果等，則為證據資料，均可作為法院判
14 斷事實真偽之證據（最高法院98年度台上字第1282號判決
15 意旨參照）。

16 2.原告就被告所提出之第1321號鑑定報告書主張：鑑定應由
17 法院選任、選任時得命當事人陳述意見，鑑定人鑑定前應
18 具結，鑑定時應審酌整體卷證、當時人並得提供意見，民
19 事訴訟法第326、334、337條第2項定有明文，被告自行委
20 託台南市土木技師公會所為第1321號鑑定報告，未經具
21 結，僅由被告片面選任並提供資訊，亦未通知原告到場表
22 示意見，甚至漏未審酌「系爭建物第1次變更設計之建
23 照」，嚴重違反前段所述之規定，應認第1321號鑑定報告
24 書無證據能力云云。然本院認為：被告自行委託台南市土
25 木技師公會出具、並由被告提出於本院之第1321號鑑定報
26 告書，被告係以第1321號鑑定報告書作為書證之證據方法
27 提出，並以其記載內容作為證據資料，供本院作為判斷原
28 告請求被告給付工程款有無理由之證據，尚非以鑑定為證
29 據方法，故第1321號鑑定報告書縱無踐行鑑定之法定程
30 序，仍得作為本件證據，是原告上開主張，尚無足採。

31 (二) 原告所提之證據無法證明原告或式澳公司與被告有按A1至

01 A3契約之約定追加B1、B2、C工程，故縱然B1、B2、C工程
02 之項目、數量與A1至A3契約之約定有所不符，因A1至A3契
03 約為總價承攬契約，此風險應由原告承擔，原告仍僅能按
04 A1至A3契約所約定之承攬總價向被告請求：

05 1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
06 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1
07 項定有明文。而關於承攬報酬之計算方式，在工程實務大
08 致可區分為「實作實算」與「總價承攬」二類。「實作實
09 算」者，應按實際完工數量計算承包廠商之報酬。「總價
10 承攬」者，係指承包廠商執行圖說及規範上之工作，而應
11 給付之價金係屬固定，除契約當事人合意變更增減，或因
12 不可歸責於承包商之重大天災或人力不可抗拒之損害，或
13 事前不可預測之極大物價波動等因素外，否則工程結算金
14 額即為簽約時約定之承攬總價，申言之，總價承攬契約既
15 是要求承攬人於「包價」概念下，完成圖說及規範所需之
16 工作，顯見工程價目表中所列之項目、數量均僅係供承攬
17 人作之參考依據，承攬人於締約時就應自行按照圖說內容
18 詳實計算估價，如承攬人於締約時，認定承攬契約書中所
19 列之工程價目表，生有項目遺漏或數量不符等情時，承攬
20 人就應自行於締約時各項目之單價內調整，適度更易總
21 價，否則承攬人於兩造簽立總價承攬契約後，本當自行負
22 擔「施作數量與工程項目不相符」所生之風險。次按解釋
23 當事人契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事
24 人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及
25 過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經
26 驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主
27 要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法
28 律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字
29 面時或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法
30 院98年度台上字第1925號判決意旨參照）。

31 2.經本院囑託臺南市土木技師公會鑑定「B1、B2、C工程是

否屬原告或式澳公司依A1至A3契約約定所應施作之工程」結果，該會檢核A1至A3契約之更成項目及數量後，認為僅B2工程未扣除A2契約原來1.5公尺高之圍牆數量，其餘未發現有重疊之處，認B1、B2、C工程非屬原告或式澳公司依A1至A3契約約定所應施作之工程，有該會108年9月20日（108）南土技字第1550號鑑定報告書1件附卷可考（見該鑑定報告第14頁），惟原告或式澳公司與被告就興建系爭房屋所簽訂之A1至A3契約均為總價承攬契約，為兩造所不爭執，則揆諸上開說明，除非原告或式澳公司與被告有合意變更增減，或因不可歸責於承包商之重大天災或人力不可抗拒之損害，或事前不可預測之極大物價波動等因素，縱然A1至A3契約所列之工程項目與原告或式澳公司實際施作之工程有項目遺漏或數量不符等情，其風險仍應由原告或式澳公司承擔，即該增加之工程項目仍為該總價承攬契約之效力所及，原告仍僅能按A1至A3契約所約定之承攬總價向被告請求。

- 3.原告雖以：被告於締約後將系爭房屋原來3層樓之設計，追加為4樓等語，並提出系爭房屋於103年11月24日第1次變更設計之建照執照影本1件為證（見本院卷一第57至58頁），而該建築執照變更設計附表加註事項第1、2點確實分別載明：「原層棟戶數：1幢1棟地上3層地下0層1戶，變更為：1幢1棟地上4層地下0層1戶」、「四層（住宅）面積為117.55m²。四層（陽台）面積為12.82m²」，此屬B1、B2工程之範圍；而就C工程部分，其中項次2「貨梯變更為正式」，係指兩造原先僅約定設置電梯間，待取得使用執照後才設置經高雄市機械安全協會認證之貨梯，係於103年式澳公司與被告簽訂A2、A3工程契約後才追加經高雄市機械安全協會認證之貨梯認證之貨梯，並在取得使用執照前即安裝完成，由上開103年11月24日第1次變更設計之建照執照變更設計附表加註事項第7點載明：「原乙梯旁電梯預留口設置電梯」，及高雄市機械安全協會於104

01 年12月14日方以（104）高機竣字第121412號函為竣工檢
02 查符合規定之證明（見本院卷一第166頁），而建照執照
03 之變更須起造人同意，被告為系爭房屋之起造人，足見原
04 告或式澳公司與被告就B1、B2、C工程有達成追加之合
05 意；另就C工程項次3「消防工程1,322,341元（未
06 稅）」、項次5「發電機122,250元（未稅）」是供消防系
07 統強制排煙之用，依臺南市政府消防局104年2月13日南市
08 消預字第1040002750函說明第三點載明「至於其他未申請
09 變更部分仍應依103年2月27日南市消防預字第1030003529
10 號原核准圖說設計施工安裝」（見本院卷一第156頁），
11 可知消防安全設計圖說是在103年2月27日即102年11月12
12 日締約後才完成，於式澳公司與被告簽訂A2、A3契約時系
13 爭房屋之消防安全設備圖說設計尚未通過臺南市政府消
14 防局審查，亦足以證明C工程非A2、A3工程契約之施作範
15 圍，亦非水電追加之範疇，而消防安全設備圖說審查申請
16 書亦須起造人同意，亦可證明原告或式澳公司與被告就B
17 1、B2、C工程有達成追加之合意云云。惟：

18 (1)依A1至A3契約第7條均約定：「甲方（即被告）對工程
19 有變更內部設計，應於施工前以書面告知乙方，變更之
20 工程款，則於該項工程完成後，列入當期工程款核計，
21 變更項目工程款應按實際情形，由甲乙（即原告或式澳
22 公司）雙方協議增減之…」，可見兩造就變更契約工程
23 有要式之約定，即須由被告提出書面告知原告或式澳公
24 司，且就款項增減應經過被告與原告或式澳公司之協
25 議，其契約之變更追加方屬達成，此由A1至A3契約所約
26 定之工程均無工程單價（見本院卷一第9至56頁），故
27 以上開較為嚴謹之要式約定，避免隨意變更追加工程導
28 致被告承受無法預期之預算增加風險，係屬合理。

29 (2)惟原告所提上開證據，及其所提出原告或式澳公司製作
30 之報價單（見本院卷一第59至64頁），僅能證明系爭房
31 屋曾經建築設計或設備變更之行政程序，或原告或式澳

01 公司曾對被告為B1、B2、C工程之報價，縱然被告有同
02 意原告或式澳公司為建築設計或設備變更之行政程序申
03 請，仍無法證明B1、B2、C工程曾經被告提出書面告知
04 原告或式澳公司變更，且就該變更之款項增減曾應經過
05 被告與原告或式澳公司之協議，故原告僅據此即欲證明
06 原告或式澳公司與被告就B1、B2、C工程有達成追加之
07 合意，自屬無據。

08 (3)總此，原告所提之證據無法證明原告或式澳公司與被告
09 有按A1至A3契約之約定追加B1、B2、C工程，故縱然B
10 1、B2、C工程之項目、數量與A1至A3契約之約定有所不
11 符，因A1至A3契約為總價承攬契約，此風險應由原告承
12 擔，原告仍僅能按A1至A3契約所約定之承攬總價向被告
13 請求。

14 4.原告雖另以：依臺灣高等法院臺中分院88年度重上更(二)字
15 第22號判決及臺灣高等法院91年度上易字第613號判決意
16 旨，如因動產添附而喪失所有權者，依法得按民法第179
17 條規定請求不當得利之返還，且返還價額計算範圍包含添
18 附之動產價值及施作工程之工程費用，是縱認原告或式澳
19 公司與被告就B1、B2、C工程未達成追加之合意，原告仍
20 得依民法第816條及第179條之規定，請求被告返還不當得
21 利之價額，並以添附之動產價值及施工費用為計算云云。
22 惟：

23 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
24 其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦
25 同，民法第179條定有明文。又所謂無法律上原因而受
26 利益，係指給付之目的欠缺而言。如係基於契約關係而
27 在契約效力範圍內之給付，其具備給付之目的，自非無
28 法律上之原因。

29 (2)原告或式澳公司與被告就興建系爭房屋所簽訂之A1至A3
30 契約均為總價承攬契約，除非原告或式澳公司與被告有
31 合意變更增減，或因不可歸責於承包商之重大天災或人

力不可抗拒之損害，或事前不可預測之極大物價波動等因素，縱然A1至A3契約所列之工程項目與原告或式澳公司實際施作之工程有項目遺漏或數量不符等情，其風險仍應由原告或式澳公司承擔，即該增加之工程項目仍為該總價承攬契約之效力所及，業於前述，故原告或式澳公司對被告所為B1、B2、C工程之給付，均為A1至A3契約效力所及，依上開說明，被告係依A1至A3契約受領此部分工程，非無法律上原因，原告自無從依民法第816條及第179條之規定請求被告返還。

5.總結上述，原告依承攬契約或不當得利之法律關係請求被告給付所謂追加之B1、B2、C工程款1,335,866元、2,924,028元、1,649,121元，均核屬無據。

(三)被告所提出之證據又無法證明原告或式澳公司遲延或未完成與被告約定應施作之工程，本院自無從認原告或式澳公司遲延完工或未完工，原告自得依A1至A3契約請求被告給付未付之承攬報酬2,085,150元，並依民法第513條第1項規定，請求被告就該承攬報酬為抵押權登記：

1.原告雖不得請求被告另外給付所謂追加之B1、B2、C工程款1,335,866元、2,924,028元、1,649,121元，惟被告就A1契約有525,520元、A2及A3契約有1,559,630元之工程款未給付之事實，為兩造所不爭執，則原告若已完成A1至A3契約之工程，自得請求被告給付此部分工程款合計2,085,150元【計算式：525,520+1,559,630=2,085,150】。

2.被告雖以：被告於102年11月12日與原告簽約後，即已將工地交付原告及式澳公司施工，依本院卷一第58頁建造執照加註事項9、「規定竣工期限，自准開工日起11個月內竣工」，惟式澳公司遲至104年12月22日才竣工，於105年3月11日才取得使用執照，更遲至106年2月間才通知交屋，事後又以價金未付清而拒絕交屋，工程嚴重遲延，致被告無法依預定時程使用，致被告受有重大損失，且式澳公司於106年2月間通知被告交屋時，事實上還有多項工程

01 尚未完工，且所施作之工項又有多項有嚴重瑕疵，故就工程
02 嚴重遲延及工程瑕疵部分原告均應負損害賠償之責，故
03 被告所給付之工程款業已逾原告應取得之報酬金額，原告
04 再為本件請求確無理由；原告一直拒絕交屋，並將系爭房屋
05 上鎖，被告認為總價承攬，原告不應該再請求追加工程款，
06 迫於無奈，遂請鎖匠開鎖進行送水送電，原告即委由
07 訴訟代理人寄發存證信函，足徵原告自始至終並無交屋之
08 意思，被告迫於無奈，始於106年5月22日終止所有工程合
09 約，故本件並無完成交屋，被告於106年5月22日終止工程
10 合約時，A1契約付款明細表工程進度第十七「坡道，外梯
11 完成」，並未施作，A3契約付款明細表工程進度第十五
12 「送水送電」、第十六「衛浴設備」、第十七「交屋」，
13 均未施作，原告不得請求，原告應就其完成之工作負舉證
14 責任云云。惟：

15 (1)A1至A3契約均未約定交屋期限，被告空言原告工程遲
16 延，並未舉證以實其說，難信為真實。

17 (2)而就被告主張原告於106年5月22日仍未完工部分，因被
18 告自認其係自己請鎖匠開鎖進行送水送電占有系爭房屋，
19 可見於106年5月22日被告占有系爭房屋時，該房屋
20 已存在房屋之形式，被告必須聘請鎖匠開鎖方得進入系
21 爭房屋據以使用，可見其足以阻隔外部他人進入，具備
22 房屋之外型及功能，已足推認原告及式澳公司已完成A1
23 至A3契約約定之工程，被告若欲抗辯原告及式澳公司未
24 完工，應由被告負舉證責任，而非原告，且系爭房屋當
25 時已在被告控制下，被告可輕易保全原告未完工之證
26 據，故要求被告負舉證責任，亦屬衡平，然被告就此未
27 提出任何證據以實其說，僅泛言原告及式澳公司應就其
28 完工負舉證之責，自無足為採；而既然被告已取得系爭
29 房屋，又無法證明原告及式澳公司就系爭房屋之工程尚
30 未完工，自應負給付承攬報酬之責。

31 (3)從而，原告依A1至A3契約請求被告給付未付之承攬報酬

01 2,085,150元，及自起訴狀繕本送達（見本院卷一第92
02 頁）之翌日即107年1月12日起至清償日止，按法定利率
03 週年利率5%計算之利息，核屬有據。

04 3.末按承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此
05 等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對
06 於其工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之
07 登記；或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押
08 權之登記，民法第513條第1項定有明文。查本件原告即其
09 所受讓債權之式澳公司所承攬者系爭房屋之興建工程，原
10 告得請求被告給付之上開金錢債權，係承攬報酬，是依上
11 開規定，原告請求被告將其所有由原告及式澳公司承攬施
12 作之建築物即系爭房屋，以原告為抵押權人，辦理擔保上
13 開金錢債權之法定抵押權登記，亦屬有據。

14 五、綜上所述，原告基於A1至A3契約之承攬契約法律關係，請求
15 被告給付未付之承攬報酬2,085,150元本息，並為該報酬之
16 法定抵押權設定登記，為有理由，爰判決如主文第1、2項所
17 示。原告其餘按承攬契約或不當利之法律關係請求被告給付
18 所謂追加之B1、B2、C工程款1,335,866元、2,924,028元、
19 1,649,121元部分，則均無理由，應予駁回。

20 六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經斟酌
21 後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一論列，附此敘
22 明。

23 七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
24 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
25 告之：原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不
26 予准許。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 112 年 1 月 13 日
29 民事第一庭 法 官 游育倫

30 上列正本係照原本作成。

31 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（應

01 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 112 年 1 月 16 日
03 書記官 謝明達