

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第343號

原告 蕾盈實業股份有限公司

法定代理人 陳月惠

訴訟代理人 楊晉佳律師

盧姿羽律師

楊壽慧律師

李庭歡律師

被告 久松營造股份有限公司

法定代理人 林建良

訴訟代理人 林欣諺律師

被告 睿暘開發建設有限公司

法定代理人 曾清池

參加人 林淑霞

訴訟代理人 黃永琛律師

複代理人 孫誠偉律師

上列當事人間確認工作物交付請求權存在事件，本院於民國113年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告睿暘開發建設有限公司對被告久松營造股份有限公司，依民國一百零九年十一月二十日簽訂之工程合約書所生之坐落於新北市○○區○○段○○○○○○○○地號土地上之工作物交付及移轉請求權存在。

訴訟費用由被告連帶負擔；參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、本件被告睿暘開發建設有限公司（下稱睿暘公司）之法定代
03 理人原為曾清池，於本院審理中變更為林益輝，嗣再變更為
04 曾清池，有睿暘公司之有限公司變更登記表在卷可稽（見本
05 院卷(一)第125至127頁、第333至335頁），原告已陸續具狀為
06 睿暘公司前開新任法定代理人聲明承受訴訟（見本院卷(一)第
07 112至113頁、第321至323頁），核與民事訴訟法第170條、
08 第175條第2項、第176條規定相符，應予准許。

09 二、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
10 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項
11 定有明文。經查，本件原告主張睿暘公司基於工程契約之定
12 作人地位，就坐落新北市○○區○○段00○○○○地號土地
13 （下合稱系爭土地）上「睿暘開發建設三重段水漾案新建工
14 程」（建築執照：新北市政府109重建字第00274號，下稱水
15 漾建案工程）之工作物，對被告久松營造股份有限公司（下
16 稱久松公司，與睿暘公司合稱時僅稱被告）有交付及移轉請
17 求權可為執行標的，依強制執行法第120條第2項規定，訴請
18 確認睿暘公司對久松公司有水漾建案工程之工作物交付及移
19 轉請求權存在。惟參加人主張水漾建案工程係其提供土地與
20 睿暘公司共同合作興建，但因睿暘公司後續無力完成建造，
21 發生信託契約約定之續建情形，其已與不動產信託受益權受
22 讓人即訴外人中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）另行
23 協議水漾建案工程建造完成後可分得之房地及車位，倘認睿
24 暘公司就該工程對久松公司仍有權利可為主張，伊之上開權
25 利將無從行使等語，並提出合作興建房屋契約書、不動產信
26 託受益權轉讓契約書、續建協議書等件影本為證（見本院卷
27 (二)第49至123頁），堪認原告本件請求有無理由，對於參加
28 人而言有法律上之利害關係，且參加人已具狀為輔助被告二
29 人而聲請參加訴訟，是依前開規定，應予准許。

30 三、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求
31 之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不

01 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文。
02 查原告起訴時聲明請求：確認睿暘公司對久松公司就系爭土
03 地上之工作物交付請求權存在（見本院卷(-)第8頁），嗣於
04 民國113年2月23日具狀變更聲明為：確認睿暘公司對久松公
05 司，依109年11月20日簽訂之工程合約書（下稱系爭工程契
06 約）所生坐落系爭土地上之工作物交付及移轉請求權存在
07 （見本院卷(-)第110頁）。經核原告所為變更，係基於同一
08 基礎事實將原起訴請求確認之範圍予以擴張，且依其變更時
09 間點亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，與前開規定並無不
10 合，應予准許。

11 四、睿暘公司未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
12 所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：睿暘公司向伊借款卻屆期未清償，伊乃聲請對其
15 財產於新臺幣（下同）2,000萬元之範圍內為假扣押，經臺
16 灣桃園地方法院以112年度司裁全字第640號裁定准許在案。
17 伊執前開假扣押裁定為執行名義，聲請就睿暘公司對久松公
18 司基於系爭工程契約所生水漾建案工程之工作物交付及移轉
19 請求權為強制執行，並經本院於112年9月25日核發執行命
20 令，禁止睿暘公司處分其對久松公司基於系爭工程契約之債
21 權（工作物之交付請求權及移轉請求權），久松公司亦不得
22 對睿暘公司為交付或移轉該工作物所有權之行為（下稱系爭
23 執行命令）。詎系爭執行命令於112年9月26日送達久松公司
24 後，久松公司隨即於翌日具狀聲明異議，否認睿暘公司對其
25 有交付、移轉水漾建案工程工作物之請求權存在。然睿暘公
26 司為水漾建案工程之定作人，於工作未完成前，其既得依民
27 法第511條規定向承攬人即久松公司隨時終止系爭工程契
28 約，基於舉重以明輕之法理，亦應得隨時請求久松公司交
29 付、移轉工作物，故系爭執行命令送達久松公司時，睿暘公
30 司對久松公司就水漾建案工程工作物交付及移轉請求權應屬
31 存在，久松公司所為異議顯然不實，且該法律關係之存否不

01 明確，已造成伊在法律上地位有不安之狀態存在等語。爰依
02 強制執行法第120條第2項規定，求為判決：確認睿暘公司對
03 久松公司依系爭工程契約所生坐落系爭土地上之工作物交付
04 及移轉請求權存在。

05 二、被告答辯：

06 (一)久松公司以：水漾建案工程現仍在施工中，並未達系爭工程
07 契約第廿三條第(二)款約定之交屋條件，是原告訴請確認
08 睿暘公司對伊就水漾建案工程之工作物交付及移轉請求權存
09 在，顯屬確認將來發生之法律關係，自非適法。再者，睿暘
10 公司自112年6月起即發生未依約給付工程款之情事，經伊於
11 112年10月17日委請律師發函催告睿暘公司付款後，迄今均
12 未獲置理。伊已依系爭工程契約第廿八條第(二)、(三)
13 款之約定，於113年5月6日發函對睿暘公司終止系爭工程契
14 約，該函業於同年月8日送達睿暘公司，且斯時水漾建案工
15 程並未達到驗收之程度，伊對睿暘公司所負交付工作物之條
16 件根本尚未成就，是原告主張睿暘公司依據系爭工程契約之
17 約定，就水漾建案工程對伊有工作物交付及移轉請求權存在
18 云云，並無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 (二)睿暘公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，作何聲明
20 或陳述。

21 三、參加人為輔助被告二人而陳述意見略以：伊為水漾建案工程
22 合建案之地主，睿暘公司與伊簽立合建契約後，已共同將系
23 爭土地及水漾建案工程之起造權利、興建中尚未完工之建物
24 及順利興建完工後之建物等列為信託財產交由信託受託人即
25 訴外人臺億建築經理股份有限公司(下稱臺億經建公司)管
26 理，並與中租公司共同簽立「不動產信託受益權轉讓契約
27 書」，將前開不動產信託受益權全部轉讓予中租公司，故睿
28 暘公司就水漾建案工程基於信託受益人所得主張及行使之權
29 利，均已由中租公司取得，自不得再就水漾建案工程主張任
30 何權利。此外，系爭工程契約第廿三條第(二)款已約定水
31 漾建案工程經驗收合格後始完成交屋之程序，同時自第廿二

01 條第（一）款約定亦可看出睿暘公司並無提前請求久松公司
02 交付工作物之權利；且民法第511條固規定定作人得隨時終
03 止承攬契約，惟不能以此認定定作人可隨時請求承攬人交付
04 工作物，否則將違反民法第490條規定承攬契約之本質，故
05 原告訴請確認睿暘公司對久松公司就水漾建案工程之工作物
06 有交付及移轉請求權，並無理由，應予駁回等語。

07 四、兩造不爭執之事實（見本院卷(二)第136至137頁）：

08 (一)睿暘公司於109年11月20日與久松公司簽訂系爭工程契約，
09 將坐落系爭土地上之水漾建案工程交由久松公司承攬建造。

10 (二)睿暘公司於110年2月23日與參加人、中租公司及臺億經建公
11 司共同簽署「建築經理業務委任暨不動產信託契約書」（見
12 本院卷(一)第167至200頁，下稱系爭信託契約）；於同日並與
13 參加人及中租公司共同簽署「不動產信託受益權轉讓契約
14 書」（見本院卷(一)第201至228頁，下稱系爭受益權轉讓契
15 約）。

16 (三)原告前以臺灣桃園地方法院112年度司裁全字第640號假扣押
17 裁定為執行名義，就睿暘公司基於系爭工程契約之債權所
18 生，對久松公司之工作物交付請求權及移轉請求權聲請為強
19 制執行，經本院於112年9月25日核發系爭執行命令，禁止睿
20 暘公司處分其對久松公司基於系爭工程契約之債權（工作物
21 之交付請求權及移轉請求權），久松公司亦不得對睿暘公司
22 為交付或移轉該工作物所有權之行為（見本院卷(一)第37至40
23 頁）。

24 (四)久松公司於112年9月26日收受系爭執行命令，並於翌日就系
25 爭執行命令向本院具狀聲明異議（見本院卷(一)第41、316
26 頁）。

27 (五)久松公司於112年10月17日委請律師發函催告睿暘公司於文
28 到10日內聯絡給付112年6月到9月工程款。函文於112年10月
29 18日送達睿暘公司（見本院卷(一)第347至351頁）。

30 (六)水漾建案工程的建築執照（新北市政府109重建字第00274
31 號）於112年12月29日變更起造人為「中租迪和股份有限公

01 司負責人：陳鳳龍」，嗣於113年1月12日再變更為「仲和建
02 築經理股份有限公司負責人：陳志揚」（見本院卷(-)第273
03 至276頁）。

04 (七)水漾建案工程於113年4月9日掛件申請使用執照之竣工勘
05 驗，113年4月17日勘驗核准，同意備查（見本院卷(-)第373
06 至376頁）。

07 (八)久松公司於113年5月6日寄發臺北中山郵局存證號碼第00048
08 8號存證信函給睿暘公司，表示終止系爭工程契約。前開存
09 證信函於113年5月8日送達睿暘公司（見本院卷(-)第353至35
10 9頁）。

11 五、兩造爭點及本院之判斷：

12 原告主張睿暘公司依系爭工程契約得隨時請求久松公司交付
13 並移轉水漾建案工程之工作物，且該交付及移轉請求權業經
14 扣押等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審究
15 者厥為：(-)112年9月26日系爭執行命令送達久松公司時，睿
16 暘公司是否已經基於系爭工程契約之約定，已得請求久松公
17 司交付及移轉水漾建案工程之工作物？(二)久松公司是否已經
18 以被證4的存證信函於113年5月8日合法終止系爭工程契約？
19 終止前被告睿暘公司是否已經基於系爭工程契約之約定，已
20 得請求久松公司交付及移轉水漾建案工程之工作物？終止契
21 約對其請求權是否有影響？茲分述如下：

22 (-)系爭執行命令送達時，睿暘公司是否已得依約請求久松公司
23 交付及移轉水漾建案工程之工作物：

24 1.查，有關水漾建案工程之工作物，睿暘公司得否依契約請求
25 久松公司交付與移轉等節，於系爭工程契約第廿二條有約
26 定：「部分使用：（一）在工程未驗收前甲方（按，即睿暘
27 公司，以下引用系爭工程契約條款時均同）就工程已完成之
28 部分，如因需要提前使用時，得先驗收其完成部分，乙方
29 （按，即久松公司，以下引用系爭工程契約條款時均同）不
30 得異議。（二）甲方對於未完成部分，在不妨害乙方施工原
31 則下，乙方應同意由甲方先行接管使用。（三）甲方對使用

01 之部份，負保管維護及修繕及甲方人員安全衛生之責，但該
02 使用部份之保固期限俟全部工程正式驗收合格後一併計算，
03 （甲方或購買戶先行二次施工之保固責任，非乙方之
04 責）」，是睿暘公司在不妨害施工的情況下，依系爭工程契
05 約前開條款得隨時請求久松公司將水漾建案工程之工作物一
06 不論已完成或為完成一部分移轉並交付其接管使用甚明。

07 2.至於系爭工程契約第廿三條第（二）款有關工程驗收交屋固
08 約定：「（二）工程全部完竣：乙方於使用執照取得後六十
09 天內完成全部工程合約項目，並提出竣工報告後由業主驗收
10 （初驗三天、修繕七天、複驗三天、修繕七天）驗收核可
11 （含文書資料及工程現況）後排定交屋時間表，會同甲方完
12 成交屋。甲方驗收時，如發現工程中與簽認圖樣、說明書等
13 規定不符乙方需依照甲方指示在雙方議定期限內並配合甲方
14 需求儘速修改完善，並報請複驗。若乙方在期限內仍無法改
15 善完竣，其所逾越日數仍以第廿五條『逾期罰款』論處，並
16 得由甲方僱工逕行修繕完成，所需工程費概由工程款（含管
17 理費）中扣除，乙方不得異議。」（見本院卷(一)第27頁）惟
18 對照前開所述系爭工程契約第廿二條睿暘公司得隨時請求久
19 松公司將水漾建案工程之工作物部分移轉並交付其接管使用
20 之約定，即可知系爭工程契約第廿三條第（二）款約定「交
21 屋」期限並非限制睿暘公司在此期限之前不能請求交付工作
22 物，而是要求久松公司在一定期限內必須交屋，以及應經過
23 睿暘公司驗收核可，且在一定期限依驗收所發現缺失完成修
24 繕之責任，否則即課予久松公司系爭工程契約第廿五條『逾
25 期罰款』。此觀系爭工程契約第廿三條第（三）款約定：
26 「甲方交屋時發現工程漏作或影響安全時，列為工程重大缺
27 點，應視為未完工，其工期總結計算，如彙計逾期時則依逾
28 期論處，乙方不得異議。」益徵同條第（二）款約定之交屋
29 期限意旨在限制乙方即久松公司處理驗收、修繕以及交屋均
30 不得逾期，且交屋時不得有重大缺失，而非限制睿暘公司請
31 求交付移轉工作物的期間。

01 3.基上所述，久松公司以本件水漾建案工程並未達到驗收之程
02 度，並未達系爭工程契約第廿三條第（二）款約定之交屋條
03 件，故睿暘公司尚無交付及移轉水漾建案工程工作物之請求
04 權云云為抗辯，並無理由。久松公司於112年9月26日收受系
05 爭執行命令時，睿暘公司依系爭工程契約已有要求久松公司
06 交付及移轉水漾建案工程工作物之請求權存在。

07 (二)久松公司是否已經合法終止系爭工程契約以及終止契約的影
08 響：

09 1.有關終止契約，系爭工程契約第廿六條約定：「工程終止：
10 （一）甲方認為工程有終止之必要時，或有本合約第廿九條
11 所列情事之一者，得終止合約全部或一部份，其已施做工程
12 及專用於本工程之到場合格材料，由甲方核實給價之。
13 （二）惟如有本合約第廿八條及第廿九條所列情事之一者，
14 雙方除可逕行終止本合約外，並可要求賠償因此所衍生之一
15 切損失。乙方一經被通知工程終止，須立即停工，並負責遣
16 散工人，工地交還甲方自辦和另招商承辦，乙方絕無異
17 議。」，又第廿八條第（二）、（三）款約定：「乙方終
18 止、解除合約權：……（二）因甲方違反合約之事實，致工
19 程無法進行時。（三）甲方明顯無能力按合約規定支付工程
20 款時。……甲方如有上述所列情事之一者，乙方應於情事發
21 生日起三十日內，通知甲方協議終止合約之事宜。乙方若不
22 予通知，則不得藉故停工，仍應依原合約繼續施工。」

23 2.查，久松公司稱因睿暘公司自112年6月起即未再依約給付工
24 程款（自備款），其於112年10月17日委請律師發函催告睿
25 暘公司於文到10日內聯絡給付112年6月到9月工程款，函文
26 於112年10月18日已送達睿暘公司（見本院卷(一)第347至351
27 頁），然睿暘公司遲未付款，其乃於113年5月6日寄發臺北
28 中山郵局存證號碼第000488號存證信函給睿暘公司，表示依
29 系爭工程契約第廿八條第（二）、（三）款之約定終止系爭
30 工程契約，前開存證信函於113年5月8日送達睿暘公司等
31 情，就久松公司各次發函情形雖為兩造所不爭執；然原告否

01 認睿暘公司未依約給付工程款而有契約終止事由（見本院卷
02 一第383頁）。查，久松公司於112年10月17日委請律師發函
03 催告睿暘公司於文到10日內聯絡給付之工程款為112年6月份
04 及8月份工程款173萬6,250元、同年9月份工程款189萬5,250
05 元（見本院卷一第349頁）；然融資予睿暘公司興建本件水
06 漾建案工程的中租公司於000年00月間發現睿暘公司陸續發
07 生票信異常後，已指示臺億經建公司自112年2月23日起將信
08 託專戶款項直接撥付久松公司以給付依系爭工程契約應付工
09 程款等情，業據訴外人中租公司具狀陳報並提出臺億經建公
10 司分別於112年2月23日匯款1,032萬元、112年4月25日匯款7
11 74萬元、112年5月24日匯款387萬元、112年6月19日匯款1,1
12 61萬元、112年9月18日匯款774萬元之帳戶存摺明細以及匯
13 款申請書（見本院卷一第231至236頁）附卷可稽。自112年1
14 0月起迄今，臺億經建公司亦持續依照中租公司之指示，或
15 中租公司亦持續撥款給付久松公司本件工程款乙節，亦經久
16 松公司陳述併提出其第一銀行存摺影本在卷可證（見本院卷
17 一第252至253頁、第257至271頁）。按債之清償，得由第三
18 人為之，民法第311條第1項前段定有明文。是臺億經建公司
19 或中租公司已經陸續撥款為睿暘公司給付久松公司應付工程
20 款，其金額已經超過久松公司於112年10月17日催告金額，
21 因有第三人持續清償工程款，尚難認有睿暘公司違約或已明
22 顯無能力按合約規定支付工程款之終止契約事由發生，久松
23 公司抗辯已依系爭工程契約第廿八條第（二）、（三）款約
24 定合法終止系爭工程契約云云，自屬無據。

25 (三)至於參加人固抗辯稱依系爭信託契、系爭受益權轉讓契約之
26 約定，睿暘公司就水漾建案工程基於信託受益人所得主張及
27 行使之權利，均已由中租公司取得，自不得再就水漾建案工
28 程主張任何權利云云，惟觀系爭信託契、系爭受益權轉讓契
29 約之約定，未見有將系爭工程契約之權利列入信託財產之條
30 款，是睿暘公司自不因系爭信託契、系爭受益權轉讓契約喪
31 失對久松公司依系爭工程契約可主張之請求權。

01 六、綜上所述，睿暘公司依系爭工程契約確實得對久松公司請求
02 交付及移轉水漾建案工程—即系爭土地上—之工作物，原告
03 依強制執行法第120條第2項規定，請求確認睿暘公司對久松
04 公司依系爭工程契約所生之坐落系爭土地上之工作物交付及
05 移轉請求權存在，為有理由，應予准許。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，核與
07 判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項、第86條第1
09 項。

10 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

11 工程法庭 法官 石珉千

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 9 月 3 日

16 書記官 楊婉渝