

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1527號

上訴人 戚其信

訴訟代理人 陳浩華律師

被上訴人 利崇有限公司

法定代理人 嚴孟輝

訴訟代理人 董家豪律師

上列當事人間請求為抵押權登記事件，上訴人對於中華民國108年10月30日臺灣新北地方法院108年度訴字第1635號第一審判決提起上訴，本院於110年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人於民國105年5月間與訴外人永宸開發有限公司（下稱永宸公司）就其所有之坐落新北市○○區○○段000地號土地上之同段187建號即門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋）進行水電、鋁窗、鐵棟、樓頂隔間裝潢、室內地坪改木紋磚、樓梯檯面磁磚、電動大門改雙開、1樓儲藏室變更大砌磚、舊樓板屋頂補強、屋後水溝砌磚地坪開高抹平洩水、2、3樓落地窗加大、2、3樓廚房門等工程（下稱系爭工程）簽立承攬契約後，雖已給付永宸公司訂金新臺幣（下同）390萬元，然永宸公司經營不善根本無力承攬，被上訴人遂委由訴外人嚴鏡權（原名嚴培瑜）代理與伊就系爭工程簽立簡易承攬修繕工程合約（下稱系爭合約），約定由伊承攬系爭房屋前述重大修繕，合約金額1,450萬元，嗣追加工程1.凱撒馬桶補貼4萬2,000元、2.申請用電27萬元、3.後陽台鋁面35萬3,010元，計66萬5,010元，而被上訴人已給付工程款957萬元；被上訴人再追加

01 系爭合約項目水電工程等12個項目，追加工程款84萬0,438
02 元，被上訴人復於106年5月30日以票據兌現100萬元，據此
03 計算被上訴人尚有543萬5,448元工程款未給付（計算式：1
04 4,500,000 + 665,010 - 9,570,000 + 840,438 - 1,000,000 =
05 5,435,448），系爭工程已於106年5月間完工，被上訴人委
06 託嚴鏡權與伊協商，伊同意嚴鏡權之要求將尾數刪除，並約
07 定清償期為106年5月30日，嚴鏡權遂於106年4月27日簽發到
08 期日106年5月30日、面額500萬元之本票（下稱系爭本票）
09 作為系爭工程尾款之擔保，然被上訴人至今仍未給付工程尾
10 款500萬元，爰先位之訴依民法第513條規定，請求被上訴人
11 應就系爭房屋於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記；退
12 步言，若法院認定兩造間無承攬關係，則被上訴人無法律上
13 原因，受有系爭工程施作之利益，致伊受有損害，爰備位之
14 訴依民法第179條規定，求為命被上訴人應給付上訴人500萬
15 元，並自「民事準備書暨訴之追加狀」繕本送達之翌日即10
16 8年9月4日起至清償日止，依年息5%計算之利息（原審為上
17 訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲
18 明：先位聲明（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應就系爭
19 房屋於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記；備位聲明：
20 （一）原判決廢棄。（二）被上訴人應給付上訴人500萬
21 元，並自「民事準備書暨訴之追加狀」繕本送達翌日即108
22 年9月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（三）願供
23 擔保，請准宣告假執行。

24 二、被上訴人則以：伊係家族企業，因法定代理人全家族居住在
25 系爭房屋而有裝修之必要，伊乃與永宸公司簽立工程承攬契
26 約書（下稱系爭承攬契約），約定總承攬金額1,300萬元，
27 完工期時間為105年12月25日。上訴人實係永宸公司之下包
28 廠商，負責現場施工。於系爭工程施工開始之1至3期工程款
29 均係由永宸公司之負責人即訴外人胡醇厚簽收共計390萬
30 元，後續工程款因現場施工之下包廠商即係上訴人，是胡醇
31 厚即指示伊直接將款項轉交予上訴人，之後再由永宸公司與

01 上訴人結算。是以，相關工程款第4期以後，即係由上訴人
02 收款後簽名。雖上訴人於施工期間，曾向伊表示永宸公司未
03 給付前3期工程款給上訴人，但伊明白表示此乃上訴人與永
04 宸公司間內部關係，應自行處理，因伊此後均有按期給付工
05 程款並由上訴人親自簽收，故上訴人仍繼續施工。時至106
06 年1月農曆年前，上訴人以永宸公司未給付前3期工程款，如
07 要繼續工程施工，伊需先清償積欠之工程款，但前3期工程
08 款伊早已依約給付，上訴人之請求遭伊拒絕後，即未再施
09 工。又嚴鏡權非伊之代表人，更無被授權代理伊簽立任何契
10 約，縱使嚴鏡權曾自行表示有代表或代理伊之權限，伊亦表
11 示拒絕承認。再者，上訴人就前述500萬元債權，曾要求嚴
12 鏡權簽發系爭本票以為清償，且持系爭本票取得臺灣新北地
13 方法院（下稱新北地院）106年司票字第5677號本票裁定並
14 已執行在案，可見該500萬元債權顯與伊無關。是兩造間並
15 無任何契約關係，上訴人所稱該500萬元係其與永宸公司間
16 之內部關係，非伊所能得知，亦與伊無涉，上訴人無權向伊
17 請求任何承攬報酬，遑論對於系爭房屋為報酬債權之抵押權
18 登記。退步言，縱認兩造間有承攬關係存在，惟上訴人自10
19 6年1月起即未再進場施作，地下室斜坡引道、頂樓地板鋪設
20 地磚及防水、頂樓之部分鋁門窗均未施作，系爭工程迄未完
21 工，不得請求尾款，嗣由伊自行覓工完成，且上訴人之請求
22 自其未再進場施作之106年1月起算，至本件起訴已逾2年短
23 期時效，伊自得為時效抗辯等語置辯。並答辯聲明：（一）
24 上訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
25 執行。

26 三、兩造不爭執事項（見本院卷第70、71、78頁）

27 （一）被上訴人與永宸公司於105年5月間就系爭房屋修繕訂立建築
28 物室內裝修—工程承攬契約書（即系爭承攬契約）（見原審
29 卷第59至69頁）。

30 （二）上訴人曾就嚴鏡權於106年4月27日簽發、金額500萬元、到
31 期日106年5月30日之系爭本票聲請本票准許強制執行，經新

01 北地院106年度司票字第5677號裁定准予強制執行（見原審
02 卷第73頁）。

03 四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

04 (一)上訴人先位之訴依民法第513條規定，請求被上訴人就系爭
05 房屋於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記，有無理由？

06 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
07 工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其
08 工作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；
09 或對於將來完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登
10 記。」，民法第513條第1項定有明文，是該條之法定抵押
11 權，係指承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工件所附之
12 定作人之不動產，有就其賣得價金優先受償之權（最高法院
13 61年台上字第1326號判例要旨參照），準此，該法定抵押權
14 成立之前提要件為有承攬關係存在，倘非承攬人與定作人之
15 關係，則不能成立法定抵押權，而「承攬契約」與「次承攬
16 契約」分屬二個不同契約，彼此具有獨立性，個別適用契約
17 相對性原理，原定作人與次承攬人間並無承攬契約關係存
18 在，次承攬人就工作所附之建築物或工作物當無法定抵押權
19 （最高法院90年度台上字第2445號裁判要旨參照）。

20 2.兩造間是否有承攬契約即系爭合約存在？

21 (1)本件上訴人主張其與被上訴人針對被上訴人所有之系爭房屋
22 重大修繕之系爭工程成立系爭合約，系爭工程皆由其施作完
23 成，請求就系爭房屋為抵押權之登記等語，被上訴人辯稱兩
24 造間無契約關係，其係與永宸公司訂立承攬契約，上訴人實
25 係永宸公司之下包廠商，負責現場施工，並經永宸公司指示
26 其將第4期以後工程款支付予上訴人，此僅為縮短給付，未
27 改變法律狀態等語，則揆諸前揭民法規定，應由上訴人先就
28 兩造間有承攬契約即系爭合約存在乙情，負舉證責任。

29 (2)按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方向
30 第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付權
31 利之契約。是第三人若未取得直接請求他方給付之權利，即

01 令當事人約定向第三人為一定之給付，亦僅係當事人間之指
02 示給付約定，尚非民法第269條所定之第三人利益契約（最
03 高法院98年度台上字第81號、93年度台上字第1704號裁判要
04 旨參照）。次按工程實務上所謂「監督付款」，係指承攬人
05 發生財務困境難以繼續施工，定作人為確保承攬人之支付能
06 力，使分包工程之次承攬人願意繼續進場施作，而以縮短給
07 付方式，由定作人於辦理計價付款時，直接付款予次承攬
08 人，或由承攬人將承攬報酬債權讓與次承攬人，由其逕向定
09 作人請求，以確保次承攬人願意施作。亦即監督付款，僅為
10 承攬報酬給付方式之改變，並未涉及承攬契約當事人地位之
11 變更。從而，除定作人與次承攬人另就工程施作成立契約者
12 外，定作人仍僅負原承攬契約之責任（最高法院110年台上
13 字第1295號民事判決要旨參照）。查在現代建築工程，由於
14 規模龐大且複雜，承攬人基於專業分工及效率等考量，在實
15 務上常有訂定「次承攬」（連鎖承攬）之情形，又實務上定
16 作人因承攬人因素，而有指示給付約定或監督付款或縮短給
17 付予次承攬人之情事，然皆未變更彼此間承攬契約當事人地
18 位，次承攬人與原定作人間並無承攬契約關係存在。

19 (3)查上訴人主張被上訴人授權嚴鏡權於105年8月20日就系爭房
20 屋重大修繕與其簽立系爭合約，雙方為承攬人與定作人關係
21 乙情，固提出其所謂之「承攬工程簡易合約書」及LINE通訊
22 對話紀錄為證（見原審卷第21、23頁），經查：

23 ①所謂「承攬工程簡易合約書」（即系爭合約書）僅記載「樹
24 林區嚴公館工程」「工程付款方式」「已領：屋頂鐵架工程
25 104萬」「8月份(26號)106萬」「9月份(26號)160萬」「10
26 月份(26號)160萬」「11月份(26號)160萬」「12月份(26號)
27 120萬」「尾款100萬於交屋驗收後一次付清」「於11月15日
28 另付190萬，11月30日另付150萬，12月15日另付200萬」
29 「一水電部分：弱電網路；乾濕分離14組；化糞池新做2座；加
30 壓馬達1組」「二鋁窗部分：2樓3樓前陽台；1樓夾大門；1樓
31 內部落地窗；1樓夾層強化玻璃隔間；2樓3樓後陽台」「三鐵

棟部分：屋頂封邊裝潢板」「四樓頂隔間裝潢」「五室內地
坪80x80改木紋磚」「六樓梯檯面磁磚」「七電動大門改
雙開」「八1樓儲藏室變大砌磚」「九舊樓板屋頂補強」
「十屋後水溝砌磚地坪開高抹平洩水」「十一2樓3樓落地窗1.
5m加大1.8m」「十二2樓3樓廚房門」等語，並無被上訴人之公
司大小章或負責人之簽名，僅有嚴鏡權簽名，亦無表示代理
被上訴人之意旨，此有系爭合約書可考（見原審卷第21
頁），是從系爭合約書之外觀觀之，尚難認被上訴人為系爭
合約之當事人。

- ②又證人嚴鏡權於本院具結證稱：被上訴人公司法定代理人嚴
孟輝是伊叔叔，伊是在立派食品企業股份有限公司擔任倉
儲，未曾在被上訴人公司上班。伊與永宸公司老闆胡醇厚本
來就認識，胡醇厚知道伊家族住處要施工，來找伊說有辦法
承作該工程，也有與嚴孟輝說過，系爭承攬契約簽約日即給
付工程款30%給胡醇厚，簽約後約1個月內胡醇厚就找伊去臺
中，說上訴人是他的承包商，以後在現場有任何施作或更改
或付款都直接與上訴人聯絡即可，因為他在臺中不方便過
來，他之後會主動跟上訴人聯絡，再者，因伊家族人數滿多
的，上訴人向嚴孟輝要求只要伊1人作為對話窗口，嚴孟輝
沒有反對，伊只負責現場施作變更、溝通協調及付工程款給
上訴人，伊有打電話給胡醇厚，胡醇厚說照這樣做就可以，
其他他會處理。又系爭承攬契約原有約定付款日期，是按施
工進度付款，然上訴人說聯絡不到胡醇厚，為確保之後錢是
付給上訴人，不是付給胡醇厚，就手擬草稿，由伊照草稿打
字，而要求伊簽署原證1「承攬工程簡易合約書」，伊有事
先問過胡醇厚，胡醇厚說支付給上訴人，其他他會處理，嚴
孟輝不知伊有簽原證1。原證1下半部的內容，是因與永宸公
司之系爭承攬契約寫的不清楚部分，例如室內地磚部分，伊
與上訴人確認被上訴人要什麼磚，還有一些是電動門，例如
單開改成雙開，都只是確認而已，不是追加，例如尺寸1米5
變更1米8，錢伊都已經都付了，只是確認等語（見本院卷第

105至109、111、112頁），堪認被上訴人是與永宸公司簽立承攬契約，上訴人係永宸公司之下包商，僅是經由永宸公司指示被上訴人將第3期後之工程款直接給付給上訴人，且兩造均否認系爭承攬契約是第三人利益契約（見本院卷第499、500頁），而證人嚴鏡權僅係負責現場施作變更、溝通協調及支付工程款給上訴人，被上訴人並未授權嚴鏡權與上訴人簽立承攬契約，原證1系爭合約書僅係確認工程款金額與支付時程、及確認系爭承攬契約不明確處，亦非另成立承攬契約關係。再觀諸被上訴人提出其就系爭工程與永宸公司簽立之系爭承攬契約書及附件「估價單」「設計施工圖」「工程付款簽收單」「附加條款」（見本院卷第205至263頁，原審卷第71頁），其中系爭承攬契約附件「工程付款簽收單」（見本院卷第263頁，原審卷第71頁）顯示，前3期共390萬元係由胡醇厚簽收，之後11期即105年7月28日以後係由「戚其信」簽收，經本院囑託法務部調查局鑑定筆跡結果：之後第1期至第5期即105年7月28日、105年8月19日、105年8月29日、105年9月26日、105年10月27日之「戚其信」簽名筆跡與上訴人之庭書姓名、電信合約、銀行印鑑卡及筆記本上之筆跡筆畫特徵相似，研判可能為同一人所書等語，有該局鑑定書可稽（見本院卷第399至400頁），且證人嚴鏡權亦證述該部分係上訴人親自簽名等語（見本院卷第107頁），堪認該5期工程款係由上訴人親自簽收，則上訴人在被上訴人與永宸公司間之系爭承攬契約附件「工程付款簽收單」上，接續在胡醇厚簽收3期之後繼續簽收系爭工程之工程款，足認上訴人知悉且明瞭其係永宸公司之下包而施作系爭工程，並依永宸公司指示領取系爭承攬契約之工程款，顯然兩造間並未另成立承攬契約關係。

- ③至上訴人提出證人嚴鏡權與上訴人之通訊對話內容：「我叔叔那如果現在跟他說要請所剩尾款他一定會不高興，因為他之前就跟我說，請戚先生把所有的收尾工作跟追加鋁窗跟電動鐵門都做完，就一次付清，我真的不知道怎麼跟他開口，

不知道你那可否等我到下個月，拜託你了！對不起！」等語（見原審卷第23頁），雖提及上訴人向被上訴人請求給付尾款事宜，然上訴人是永宸公司之承包商，被上訴人與永宸公司間有指示給付約定，即永宸公司指示被上訴人將第4期以後之系爭承攬契約工程款支付予上訴人，已如前述，因此，前開對話內容，實不足以證明兩造間有系爭合約即承攬契約關係存在。

④據上以觀，上訴人未能舉證證明兩造間有系爭合約即承攬契約關係存在，上訴人首揭主張之情，即難採信。

3.綜上，兩造間既無定作人與承攬人之承攬契約關係存在，遑論有承攬報酬500萬元債權債務存在，從而，上訴人先位聲明依民法第513條規定，請求被上訴人就系爭房屋於系爭合約500萬元之債權範圍內為抵押權之登記，為無理由。

(二)備位之訴

1.按「無法律上原因受利益，致他人受損害者，應返還其利益」，民法第179條前段定有明文。次按給付不當得利之所謂給付，係指有意識地，並基於一定目的而增加他人財產，強調「給付目的指向」，以決定給付關係之當事人為何。在指示給付關係中，其給付關係分別存在於指示人與被指示人、及指示人與領取人間，至被指示人與領取人間，則僅發生履行關係，並無給付關係存在。又受益人所得利益，倘係經由他人之給付行為而來，則就同一受利益客體，不能同時因非給付方式而取得，而成立非給付不當得利（最高法院106年台上字第239號判決要旨參照）。

2.查兩造間無承攬契約關係存在，被上訴人係為履行其與永宸公司間之指示給付約定，始向上訴人給付，被上訴人對於上訴人原無給付之目的存在，是被上訴人取得系爭工程施作完成部分之利益，係本於永宸公司之給付而非上訴人之給付，至上訴人取得工程款之利益，係本於永宸公司而非被上訴人之給付，即被上訴人與上訴人間僅發生履行關係，自無從成立不當得利之法律關係。

01 3.況查系爭承攬契約第5條約定為總價承攬，總價計1,300萬元
02 等（見本院卷第207頁），又系爭工程包含追加部分在內總
03 工程為1,450萬元，此有上訴人所提系爭合約書之「工程付
04 款方式」所載金額合計共1,450萬元可證（見原審卷第21
05 頁），上訴人原主張工程總價為1,450萬元（見原審卷第13
06 頁），嗣又稱追加凱撒馬桶補貼4萬2,000元、申請用電27萬
07 元、後陽台鋁面35萬3,010元，計66萬5,010元；另再追加系
08 爭合約項目水電工程等12個項目，追加工程款84萬0,438元
09 云云，並提出附件1、附件2估價單為證（見原審卷第97、99
10 頁），然查附件1估價單記載凱撒馬桶5萬6,000元、後陽台
11 加設鋁面28萬1,750元等（見原審卷第97頁），金額已有不
12 符；又附件2估價單實際上只有7項非12項，總金額為27萬4,
13 406元（見原審卷第99頁），與上訴人主張之項目、金額均
14 不相同，亦難採信，且證人嚴鏡權證稱其未曾看過原審卷第
15 97、99頁之附件1、附件2估價單等語（見本院卷第112
16 頁），亦無被上訴人所簽認，堪認上訴人嗣主張追加66萬5,
17 010元、84萬0,438元云云，均難採信，系爭工程包含追加部
18 分在內總工程為1,450萬元乙情，洵堪認定。再者，證人嚴
19 鏡權證稱：被上訴人因系爭工程含追加部分總共已經給付1,
20 440萬元等語（見本院卷第1082頁），且上訴人亦多次自承
21 其已領取工程款1,057萬元（見原審卷第91、95頁，本院卷
22 第185頁），加計永宸公司胡醇厚簽收390萬元（見原審卷第
23 71頁），總計1,447萬元，與證人嚴鏡權證述之金額相近，
24 是上訴人多次反覆稱其僅收到957萬元云云，即非可取，足
25 認被上訴人給付金額至少為1,440萬元，而被上訴人法定代
26 理人嚴孟輝於本院進行當事人訊問時具結陳稱：系爭承攬契
27 約約定之地下室汽車斜坡道、頂樓地板鋪設地磚及防水、頂
28 樓部分鋁門窗並未施作等語（見本院卷第460至462頁），被
29 上訴人並提出地下室通道照片為證（見本院卷第467頁），
30 堪信為真正，再參照系爭承攬契約附件「估價單」，可知地
31 下室汽車斜坡道、頂樓地板鋪設地磚及防水之契約價格分別

01 為7萬元、13萬9,200元、10萬4,400元（見本院卷第227、22
02 5頁），則系爭工程總價1,450萬元扣除未施作之前述部分工
03 項7萬元、13萬9,200元、10萬4,400元後，僅餘1,418萬6,40
04 0元，被上訴人給付金額亦逾其應給付之工程款。另證人嚴
05 鏡權雖於106年4月27日簽發系爭本票予上訴人，然證人嚴鏡
06 權於本院具結證稱：工程款全部都付清，伊有簽發面額500
07 萬元之系爭本票給上訴人，但是因上訴人找伊去臺中威脅伊
08 說他沒有收到胡醇厚390萬元的訂金，伊應該要付他這筆
09 錢，要不然就找人來拆系爭房屋，找一些兄弟來伊家掛布
10 條，每天來亂，他說伊還欠他500萬叫伊要簽系爭本票，不
11 然叫伊看著辦，因為伊人在臺中，會害怕，所以伊就簽給
12 他，想說先離開再說，伊害怕不知道怎麼辦，所以伊沒有去
13 報警，因對法律不是很明白，所以也沒有對上訴人提起確認
14 本票債權不存在或請求返還本票之訴訟等語（見本院卷第10
15 9、110頁），堪認系爭本票乃涉及兩造間是否存在承攬關係
16 而有390萬元給付報酬問題，本件既認定上訴人對被上訴人
17 無報酬請求權，則系爭本票糾紛應存在於上訴人與嚴鏡權之
18 間，與被上訴人無涉，併此敘明。

19 4.綜上，被上訴人與上訴人間無不當得利之法律關係，因此，
20 上訴人備位聲明依民法第179條規定，請求被上訴人給付工
21 程款500萬元本息，亦無理由。

22 五、綜上所述，上訴人先位聲明依民法第513條規定，請求被上
23 訴人應就系爭房屋於500萬元之債權範圍內為抵押權之登
24 記；備位聲明依民法第179條規定，請求被上訴人應給付上
25 訴人500萬元，並自「民事準備書暨訴之追加狀」繕本送達
26 之翌日即108年9月4日起至清償日止，依年息5%計算之利
27 息，均非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判
28 決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
29 為無理由，應駁回其上訴。

30 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
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

03 中 華 民 國 110 年 7 月 20 日

04 民事第十七庭

05 審判長法 官 黃雯惠

06 法 官 華奕超

07 法 官 賴秀蘭

08 正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
12 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
13 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
14 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
15 應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 110 年 7 月 22 日

17 書記官 林淑貞