臺灣高等法院民事判決

114年度上字第309號

上　訴　人　呂慶林

被 上訴 人　詹雲龍

000000000000000000

上列當事人間請求預為抵押權登記事件，上訴人對於中華民國113年8月26日臺灣基隆地方法院113年度訴字第153號第一審判決，提起上訴，本院於114年5月28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：被上訴人為興建坐落在基隆市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）上之5層樓建物（下稱系爭工程），於民國101年9月5日與伊訂定「房屋興建工程委託契約書」（下稱系爭契約），約定系爭工程總價為新臺幣（下同）400萬元，並依工程進度給付各期工程款。嗣伊進行系爭工程已至完成3樓頂板，惟被上訴人僅於102年9月7日給付30萬元，另交付到期日103年4月30日、票面金額25萬元之2紙支票（下合稱系爭支票），則因跳票而未獲兌現；尚積欠承攬報酬154萬7,748元（下稱系爭工程款），加計其他額外開銷，合計為190萬元。爰依民法第513條第1項規定，請求就系爭工程興建中之建物辦理預為抵押權登記，求為命：被上訴人應將系爭土地上1至3樓建物【門牌號碼基隆市○○區○○路000巷0000號之旁，建造執照號碼基隆市政府103年12月18日（103）基府都建字第00063號】，權利範圍全部（下稱系爭建物），辦理以上訴人為抵押權人、債權額為190萬元之預為抵押權登記之判決。

二、被上訴人則以：上訴人未完成系爭工程，原建築執照已遭註銷，其前以伊未給付系爭工程款為由，提起給付工程款之訴，業經原法院以112年度建字第9號判決駁回（下稱前案判

決），上訴人現再提起本件訴訟，求為判准系爭建物之預為抵押權登記，並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應以系爭建物，辦理以上訴人為抵押權人、債權額為190萬元之預為抵押權登記。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：（本院卷第67至68頁）

㈠兩造於101年9月5日簽訂系爭契約，由上訴人在系爭土地上進行系爭工程，工程總價400萬元，被上訴人應於簽約後給付第一期工程款50萬元，並依序按系爭契約所定工程進度付款（原審卷第17至19頁）。

㈡上訴人已完成系爭建物至3樓頂板，並於103年1月28日向基隆市政府報驗通過（原審卷第25、107頁）。

㈢被上訴人於102年9月7日給付第1期工程款30萬元，被上訴人曾簽發系爭支票以支付第2、3期工程款，因跳票而未兌現（原審卷第53至54頁）。

㈣上訴人前以被上訴人未依約給付系爭工程款為由，提起請求給付工程款之訴，業經前案判決駁回上訴人之請求確定（原審卷第53至56頁）。

五、本院得心證之理由：

㈠按承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，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，民法第513條第1項定有明文。而所稱預為抵押權之登記，乃係就將來完成之定作人之不動產預先為暫時之抵押權登記，與抵押權設定登記尚屬有間，須俟不動產完成，定作人辦理所有權第一次登記及地政機關將該抵押權登記內容登載於建築物他項權利部，始生預為登記之抵押權轉換為抵押權登記之效力，該抵押權方能成立（最高法院109年度台上字第2863號判決意旨參照）。且承攬人依民法第513條規定請求定作

人預為抵押權登記，限於因承攬關係所生報酬債權，如無承攬報酬存在，自無預為抵押權登記之餘地。

㈡本件上訴人依民法第513條第1項規定，請求被上訴人以系爭建物，辦理以上訴人為抵押權人、債權額為190萬元之預為抵押權登記等情，為被上訴人所否認，並以上開情詞置辯。經查，上訴人前以被上訴人未依約給付系爭工程款為由，提起請求給付工程款之訴，業經前案判決以上訴人就系爭工程款之請求權已罹於時效為由，駁回上訴人之請求確定等情，有前案判決附卷可稽（見原審卷第53至56頁），且為兩造所是認（見兩造不爭執事項㈣），該情應堪認定。是上訴人就系爭工程款之請求權既已罹於時效而消滅，自不得再以承攬關係報酬額為由，請求命被上訴人以系爭建物，就系爭工程款範圍內之債權額預為抵押權登記。且依上揭規定及說明，得預為抵押權登記之債權，限於為承攬關係之報酬額，上訴人自承：伊請求登記190萬元債權額，扣除系爭工程款外，是指其他請工人之額外開銷等語（見本院卷第96頁），此部分既非依系爭契約之承攬報酬，而係上訴人基於其他法律關係所支付之費用，自不得請求預為抵押權登記。從而，上訴人請求被上訴人以系爭建物，就190萬元之債權額預為抵押權登記，並無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第513條第1項規定，請求被上訴人以系爭建物，辦理以上訴人為抵押權人、債權額為190萬元之預為抵押權登記，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，附此敘明。

八、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　　114　　年　　6　　月　　25　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　王育珍

法　官　賴武志

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），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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　6　　月　　25　　日

書記官　蔡明潔