

最高法院民事判決

111年度台上字第2362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

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111年5月3日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（111年度上字第40號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

一、本件被上訴人主張：

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 258地號土地上，建築執照編號000栗商後建字第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）2205萬元（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）未為給付等情，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（其他未繫屬本院部分，不予論述）。

二、上訴人抗辯：

系爭工程業經臺灣苗栗地方法院（下稱苗栗地院）以110年度全字第24號鑑定結果，認瑕疵修補費用需138萬5047元、

01 應施作而未施作之工程款211萬0518元，合計349萬5565元
02 （下稱系爭瑕疵修補等費用），被上訴人已不得向伊請求系
03 爭工程款，復應負不當得利返還義務，自無承攬報酬請求權
04 存在，不得請求辦理系爭抵押權登記。

05 三、原審維持第一審所為關於命上訴人辦理系爭抵押權登記之判
06 決，駁回其上訴。理由如下：

07 (一)兩造於109年4月15日簽訂系爭契約，由被上訴人承攬系爭工
08 程，約定承攬報酬為2205萬元（含稅），上訴人尚有系爭工
09 程款未為給付之事實，為兩造所不爭。

10 (二)按為保障承攬人之承攬報酬債權，民法第513條遂賦予承攬
11 人得就其工作物，在承攬報酬範圍內請求為抵押權登記（或
12 預為登記）之權利，其主要目的係在保障承攬人之承攬報酬
13 受償之抵押權「順位」；是該事件之處理，性質上應重迅
14 速，僅須就承攬人是否具備民法第513條之要件為審核，並
15 以兩造均無爭執、已確定之報酬額作為已登記之債權額，以
16 兼顧時效性，亦無民法第264條同時履行抗辯權適用之餘
17 地。至承攬人訂定契約時已確定之約定報酬額，是否已屆清
18 償期或工作物有無瑕疵等，則係另一問題。系爭契約就已確
19 定之約定報酬額尚未給付部分為系爭工程款，屬被上訴人得
20 請求設定抵押權之範圍，不因系爭工程是否完成驗收而影響
21 被上訴人行使其「請求辦理登記之權利」。是被上訴人請求
22 上訴人辦理系爭抵押權登記，為有理由，應予准許。

23 (三)至上訴人所提其他實務見解，與本件事實及法律關係均有不
24 同，不能比附援引。又苗栗地院110年度全字第24號鑑定結
25 果，雖認被上訴人尚須負擔系爭瑕疵修補等費用，然該鑑定
26 報告僅係證據保全案件所為資料，僅可供為參考之用，究非
27 屬訴訟事件之鑑定，猶須上訴人提起訴訟，而該鑑定報告被
28 上訴人是否毫無爭執？是否完備？有無錯誤？或需補充鑑
29 定？有無必要請鑑定證人到庭作證等節，均屬未定，況非當
30 然拘束法院之判斷認定，尤須經兩造實質攻防辯論，受訴法
31 院再依兩造辯論意旨及卷證資料、鑑定意見等綜合判斷而獲

01 得裁判之心證，上訴人徒以上揭鑑定報告為抗辯，殊無足
02 取。

03 (四)從而，被上訴人依民法第513條第1項前段規定，請求上訴人
04 辦理系爭抵押權登記，為有理由，應予准許，為其心證之所
05 由得，並敘明本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方
06 法，均不足以影響判決結果，爰不逐一論列。

07 四、本院廢棄原判決之理由：

08 (一)按承攬人依民法第513條規定，請求就其工作物在承攬報酬
09 範圍內為抵押權登記（或預為登記）事件，性質上應重迅
10 速，僅須就承攬人是否具備民法第513條之要件為審核，並
11 以兩造均無爭執、已確定之報酬額作為已登記之債權額，佐
12 以系爭瑕疵修補等費用，僅可供為參考之用，尤須經兩造實
13 質攻防辯論，受訴法院再依兩造辯論意旨及卷證資料、鑑定
14 意見等綜合判斷而獲得裁判之心證，均為原審所認定。似此
15 情形，上訴人於事實審抗辯：系爭工程經苗栗地院110年度
16 全字第24號鑑定結果，認被上訴人尚須負擔系爭瑕疵修補等
17 費用，自不得向伊請求系爭工程款，復應負不當得利返還義
18 務，自無承攬報酬請求權存在，不得請求辦理系爭抵押權登
19 記等語（原審卷24、48、53、110頁），是否非就系爭工程
20 款存否為爭執？尚滋疑義，有進一步釐清之必要。原審未詳
21 予調查審認，遽以系爭工程款屬被上訴人得請求設定抵押權
22 之範圍，進而為上訴人不利之判決，不免粗率。

23 (二)又上訴人於事實審抗辯：被上訴人就系爭瑕疵修補等費用，
24 及溢領工程款，本應負擔及返還，伊得以此為同時履行抗
25 辯，被上訴人自無承攬報酬請求權存在，不得請求辦理系爭
26 抵押權登記諸語（一審卷75、284頁），有否為抵銷之抗
27 辯，真意未明，乃原審（審判長）未命其敘明或補充，逕為
28 上訴人敗訴之判決，亦有可議。

29 (三)上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。末查，
30 本件所涉及之法律上爭議不具原則上重要性，爰不經法律審
31 言詞辯論，附此敘明。

01 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
02 項、第478條第2項，判決如主文。

03 中 華 民 國 111 年 10 月 19 日

04 最高法院民事第六庭

05 審判長法官 李 寶 堂(主筆)

06 法官 林 玉 珮

07 法官 高 榮 宏

08 法官 胡 宏 文

09 法官 蘇 芹 英

10 本件正本證明與原本無異

11 書 記 官

12 中 華 民 國 111 年 10 月 25 日