

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度建字第28號

原告 宸億營造股份有限公司

法定代理人 許嘉豪

訴訟代理人 蔡文燦律師

被告 千朔生化科技有限公司

法定代理人 呂婕瑛

訴訟代理人 范振中律師

黃俊華律師

呂珞禎律師

上列當事人間請求給付承攬報酬等事件，於民國111年7月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟柒佰玖拾伍萬參仟貳佰參拾柒元，及自民國一〇七年七月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將其所有如附表所示之建物，以原告為抵押權人，辦理債權額為新臺幣壹仟柒佰玖拾伍萬參仟貳佰參拾柒元之抵押權登記。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十六，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍佰玖拾捌萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟柒佰玖拾伍萬參仟貳佰參拾柒元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列

各款情形之一者，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。查原告起訴訴之聲明原為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）3,012萬5,713元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(二)被告應將其所有如附表所示建物，以原告為抵押權人，辦理債權額為3,012萬5,713元之預為法定抵押權登記。(三)被告應將其所有如附表所示建物辦理所有權第一次登記時，以原告為抵押權人，辦理債權額為3,012萬5,713元之抵押權登記。(四)就聲明第一項請求，原告願供擔保請准宣告假執行（見本院卷一第2頁），嗣原告之聲明迭經變更，最後於民國111年7月6日言詞辯論期日更正聲明如下列聲明欄所示（見本院卷16第158、162頁）。核原告上開變更，係擴張或減縮應受判決事項之聲明，依前揭規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)被告就坐落於桃園市○○區○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）之楊梅廠房（下稱系爭建物）進行新建工程。兩造於105年7月29日簽訂工程承攬合約書（下稱系爭契約），約定由原告承攬系爭建物之新建工程（下稱系爭工程），工程總價為5,420萬元、營業稅135萬元。又申報開工日之前以及施工進行期間，被告或監造人即透過電子郵件，傳送與建造執照不同之圖面等資料，指示原告依變更後設計之圖面進行施工，被告於105年12月23日向桃園市政府申請變更設計，經桃園市政府於106年2月7日函覆准予變更設計。原告於106年6月間完成系爭契約約定及被告指示之新增工程及消防工程後，經桃園市政府於107年3月13日發給使用執照。又被告於107年1月18日將部分工廠設備遷入系爭建物，於同年6月25日辦理系爭建物核准工廠登記且生產中，於同年7月13日將公司遷入系爭建物。另使用執照載明竣工日期為106年6月19日，是原告已於106年6月19日依核准圖說建築完竣，被

01 告於107年3月6日以存證信函通知終止契約之意思表示，顯
02 無理由。

03 (二)系爭契約有變更設計情事，依系爭契約第6條約定，原告自
04 得請求被告給付新增工項之工程款報酬。本件經桃園市建築
05 師公會鑑定認系爭工程之合理報酬為6,263萬7,525元，扣除
06 (未施作)追加部分查核金額147萬4,714元，系爭工程之合
07 理報酬為6,116萬2,811元，加計5%營業稅305萬8,141元，
08 含稅金額為6,422萬952元；消防工程部分之合理報酬經鑑定
09 為168萬元，加計追加部分查核金額14萬8,821元，合計182
10 萬8,821元，再加計5%營業稅9萬1,441元，總計合理報酬為
11 182萬8,821元。扣除被告前已給付之款項3,931萬8,763元
12 後，被告尚應給付原告2,682萬2,451元，爰依承攬之法律關
13 係請求被告給付工程款。倘被告否認兩造就逾原工程部分工
14 項(即新增工項及消防工程)有承攬契約之合意，原告亦得
15 依民法第176條無因管理及民法第179條不當得利之規定，請
16 求原告給付該部分之工程款。另桃園市建築師公會鑑定雖認
17 系爭工程有瑕疵，惟定作人於承攬人完成工作時，雖工作有
18 瑕疵，仍應負給付報酬之義務，且因被告未定期催告修補，
19 已無從就瑕疵主張權利。

20 (三)原告承攬之系爭工程業已完工，然被告尚欠工程款2,682萬2
21 ,451元未給付，爰依民法第513條第1項規定，請求命被告應
22 將如附表所示之建物以原告為抵押權人，辦理債權額為2,68
23 2萬2,451元之法定抵押權登記等語。並聲明：1.被告應給付
24 原告2,682萬2,451元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
25 ，按週年利率百分之五計算之利息。2.被告應將其所有如附
26 表所示建物，以原告為抵押權人，辦理債權額為2,682萬2,4
27 51元之法定抵押權登記。3.就聲明第一項請求，原告願供擔
28 保請准宣告假執行。

29 二、被告則以：

30 (一)兩造於105年7月29日簽訂系爭契約，由被告承攬系爭工程，
31 並約定以日曆天計算工期，工程期限自105年8月1日起算，

於106年6月30日完工，使用執照交付被告，共計334日曆天之工期。惟原告不僅未於約定期限完工，且部分施工品質不符約定要求與數量，經被告以存證信函，通知原告業已延誤工期，應依約施作水電工程，並補正、負擔工程瑕疵。原告於107年1月17日卻以存證信函回函表示，其不願意負責水電工程，而工程缺失業已逐項改善，僅需於取得使用執照後，即完成全部約定工程，不願依照被告之要求補正瑕疵及未完成之工程，顯見原告應無施作後續工程之意思。原告於107年2月24日起未至工地現場，被告遂於107年3月6日，依系爭契約第21條第2項第1款第1目、第4目規定，以訂有期限而給付遲延及系爭工程進度落後20%、無正當理由而不履行合約之一部或全部者等，得解除本合約之事由，寄發存證信函通知原告終止契約。契約終止後，因原告就系爭工程尚有部分未完工、部分有瑕疵，故被告拒絕支付原告承攬報酬。

(二)系爭工程為總價承攬，不因原告實際完成數量有異而追加承攬報酬。且依系爭契約第12條約定，工程變更需經兩造協議，並經被告同意，方得為之，又依系爭契約第6條約定，縱原告確有追加施作之工項，其仍應舉證證明追加工項係經被告指示變更設計，若原告未按圖施作而擅自變更設計，自無要求被告負擔之理。又依系爭契約第23條第2項約定，變更設計應得被告書面（面交或郵寄）同意，原告雖提出電子郵件主張被告指示變更設計，然該等電子郵件並不合於系爭契約第23條第2項約定之書面同意，且其中大多非兩造間之電子郵件，無從證明兩造有合意等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、原告主張兩造於105年7月29日簽訂系爭契約，由被告委由原告就系爭土地承攬系爭建物之新建工程，約定系爭契約內之工程總價為5,420萬元，營業稅2.5%計135萬元。桃園市政府於107年3月15日核發系爭建物之使用執照，使用執照記載竣工日期為106年6月19日。被告迄今已給付3,931萬8,763元之工程款予原告等情，有系爭契約、使用執照、發票、請求

01 付款總表見本院卷二第9至30頁，卷五第98、141、142、157
02 頁）在卷可憑，並為兩造所不爭執（見本院卷十六第159
03 頁），堪信為真實。

04 四、原告主張被告尚應給付原告工程款2,682萬2,451元，並請求
05 被告就系爭建物，以原告為抵押權人，辦理擔保債權額為2,
06 682萬2,451元之法定抵押權等語，為被告所否認，並以前揭
07 情詞置辯。則本件應審酌者厥為：(一)原告是否已完成系爭工
08 程？被告終止系爭契約是否合法？(二)原告請求被告給付工程
09 款有無理由？應給付金額為若干？被告於原告修補瑕疵前拒
10 絕給付承攬報酬，是否可採？(三)原告就系爭建物，得否請求
11 被告就承攬報酬部分登記法定抵押權？茲論述如下：

12 (一)原告是否已完成系爭工程？被告終止系爭契約是否合法？

13 1.按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
14 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
15 者，即不得反捨契約文字而更為曲解。且解釋契約應通觀全
16 文，並斟酌立約當時之情形，以期不失立約人之真意。查系
17 爭契約第7條第2項約定：「工程期限：自105年8月1日起
18 算。於106年6月30日完工，使用執照交付甲方（即被告），
19 共計334日曆天。」（見本院卷二第10頁），依此可知系爭
20 契約約定工程完工後，原告再完成使用執照之申請並交付定
21 作人即被告，即完成系爭契約工作。又系爭契約附件一付款
22 明細配當表，亦係以「使用執照取得」作為最後1期之付款
23 條件（見本院卷二第38頁），佐以建築工程完竣後，應由起
24 造人會同承造人及監造人申請使用執照（建築法第70條第1
25 項規定參照），是原則上系爭工程全部完竣時，始得申請使
26 用執照，可徵取得使用執照代表原承作項目合於建築法上
27 「竣工」之要求，可證明工程已經完工。而桃園市政府於10
28 7年3月15日核發系爭建物之使用執照，使用執照記載竣工日
29 期為106年6月19日，為兩造所不爭，即可認原告已於106年6
30 月19日完工。復以被告於107年1月18日將部分工廠設備遷入
31 系爭建物，於同年6月25日辦理系爭建物核准工廠登記且生

01 產中，於同年7月13日將公司遷入系爭建物等情，有被告工
02 廠公示資料查詢、經濟部商工登記公示資料查詢可參（見本
03 院卷一第52頁正反面），且為被告所不否認，可知被告於10
04 7年1月18日即能使用系爭建物，益證系爭工程確於106年6月
05 19日已完工。是被告所辯原告尚未完工云云，並非可採。

06 2.按工作未完成前，定作人得隨時終止契約，但應賠償承攬人
07 因契約終止而生之損害，民法第511條定有明文。依建築法
08 第70條第1項，建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及
09 監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應
10 自接到申請之日起，10日內派員查驗完竣。其主要構造、室
11 內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執
12 照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請
13 查驗。查，被告係於107年3月2日送件申請，經桃園市政府
14 於107年3月13日核准，於107年3月15日收到系爭建物之使用
15 執照核准函，有桃園市政府107年3月14日府都建施字第1070
16 049526號函文及系爭建物使用執照可稽（見本院卷五第96至
17 98頁），依前揭建築法規定查驗期限為10日工作天，該期間
18 為主管機關辦理此類使用執照核辦之行政作業期間。本件申
19 請後即通過查驗，原告於協助被告申請送件後，已無須再為
20 其他作為，故而，以申請使用執照之107年3月2日為原告完
21 成系爭契約所約定申請交付使用執照義務之日，尚屬合理。
22 從而，原告已完成系爭契約之工程並交付使用執照之付款條
23 件，可認原告已於107年3月2日完成系爭契約工作，得請求
24 付款，揆諸上揭規定，被告雖於107年3月6日以系爭契約第2
25 1條第2項第1款第1目、第4目規定終止契約，此有存證信函
26 在卷可參（本院卷七第631至635頁），惟係屬原告工作完成
27 後所為，揆諸上揭規定，自不能認該終止契約合法，故不生
28 終止之效力。

29 (二)原告請求被告給付工程款有無理由？應給付金額為若干？被
30 告於原告修補瑕疵前拒絕給付承攬報酬，是否可採？

31 1.按民事訴訟法第277條：「當事人主張有利於己之事實者，

就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」，是請求人就利己之事實舉證證明，若請求人不能舉證以證實自己主張之事實為真實，則行為人就其抗辯事實即令不能舉證，或所舉證據尚有瑕疵，亦應駁回請求人之請求。原告主張兩造於系爭契約約定範圍外，另有追加工程項目，為被告否認，自應由原告就兩造合意追加工程項目之事實，負舉證之責。

2.經查，依系爭契約第6條前段約定：「工程總價：本合約總價及單價依照工程施工估價單所列，並經雙方同意單價以建築物計算之。計：總價為新臺幣伍仟肆佰零貳拾萬元整。營業稅2.5%計新臺幣：壹佰參拾伍萬元整。本合約報價為總價承攬。」，由該約定可知兩造於締約時已明確約定工程款為定額之5,420萬元，及營業稅壹佰參拾伍萬元，並表示系爭契約屬總價承攬契約。又系爭契約第6條後段約定：「業主不得擅自變更設計，若爾後本工程完工結算時，如因業主變更設計致工程項目或數量有增減時，甲乙雙方應就變更或增減部分協議，經甲方（即被告）同意才可辦理工程追加減帳結算。」，第23條第2項約定：「本合約文件及其附件內，所指的申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋等其他類似行為之意思表示，均須書面獲通知為之。書面之遞交，以面交簽收為之通知則以郵寄至雙方定約之地址為準。本工程施工期間，如乙方工地負責人與甲方指派人員，以口頭向對方有意見表示時，均應於七日內以書面通知對方確認。甲方指派人員於施工監督以口頭向乙方指示，乙方應於七日以書面送請甲方指派人員確認，甲方或其指派人員應於三日內簽復，否則即視同確認。」，堪認變更追加之工作項目應先由兩造協議後，經被告以書面同意，始得作為工程之追加。此種約定，在總價承攬工程契約中，亦屬常見。其約定之意，在除有前開變更設計而為合意工程追加情形外，依原契約完成數量不論若干，其契約總價仍然不變。

3.原告雖提出電子郵件作為兩造有合意追加工程之證據（見本

01 院卷二第49至200頁，卷三第1至50頁、第73至150頁，卷四
02 第1至191頁），然觀諸該電子郵件內容，僅係被告或監造人
03 傳送圖面資料予原告，實難認定兩造就追加工程項目之數
04 量、單價與金額等交易重要事項有達成合意。原告既未能舉
05 證證明被告有同意原告為追加工程之情事，則原告主張兩造
06 有達成追加工程之合意，難謂有據。則兩造既無合意為追加
07 工程，是原告以系爭契約第6條之法律關係請求被告給付追
08 加新增工項之工程款，為無理由。又系爭契約既屬總價承攬
09 契約，已如前述，則原告本依約有義務於5,420萬元工程款
10 之範圍內，控制工程施作之數量與材質等，如最終超過5,42
11 0萬元，即屬原告未能為完善之設計與規劃及控管所致，原
12 告應自行承擔虧損或者無利潤或者利潤低於預期之風險。若
13 謂在兩造已為總價承攬之約定以後，原告仍可以所施作工程
14 之價值高於原契約，藉此請求被告增加給付，則總價承攬之
15 約定無異形同具文。本件經本院囑託桃園市建築師公會鑑定
16 結果認原告實際所施作系爭工程之價值為6,116萬2,811元，
17 此有鑑定報告附卷可參（本院卷十四第67頁至119頁、卷十
18 六第28至30頁、第82至156頁），雖高出系爭契約所約定之
19 總價5,420萬元，然參酌總價承攬之精神，既係原告自願議
20 價降低承攬報酬金額（議價率為87%），原告縱完成工程價
21 值高於契約總價，依契約至多僅能請求5,420萬元，是原告
22 主張其得請求6,116萬2,811元，為無理由。是以原告就系爭
23 工程依承攬之法律關係請求被告給付工程款5,420萬元及營
24 業稅135萬元，尚屬有據，逾此部分，即非有理。

25 4.依系爭契約之附約說明第5點約定：「消防工程設備及施
26 工，若由乙方承接時，其價格經甲（即被告）乙（即原告）
27 雙方議價為新台幣壹佰陸拾捌萬元整（含繪圖、送審、技師
28 簽證、設備及施工）。」（見本院卷二第28頁），佐以證人
29 即被告公司前員工楊安沅於另案法院審理時證述：附約第5
30 點是約定消防工程的金額為168萬元（含設備與施工），此
31 部分是原告應付給被告的消防工程款，超過168萬元部分，

01 被告不能向原告請求等語（見本院卷一第167、168頁），核
02 與系爭契約本約採總價承攬精神相符，其證述應屬實在。是
03 兩造就消防工程部分亦係採總價承攬，營業稅部分依系爭契
04 約第6條之約定應以2.5%計算。又建築師公會鑑定報告鑑定
05 結果雖認消防工程如按契約施工之應有價值為168萬元，原
06 告所施作之消防工程經查核實際價值有182萬8,821元（即逾
07 價14萬8,821元）之情形（見本院卷十六第97頁），惟消防
08 工程之價值縱超出168萬元，參酌總價承攬精神，原告仍僅
09 得向被告請求消防工程款168萬元及2.5%之營業稅4萬2,000
10 元。

11 5.按管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意
12 思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，
13 或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，
14 或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；法律上之原因而受
15 利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原
16 因，而其後已不存在者，亦同。民法第176條第1項、第179
17 條有明文規定。上開建築師公會鑑定報告雖認系爭工程如按
18 系爭契約施工之應有價值為6,184萬2,525元，原告實際所施
19 作系爭工程之價值為6,116萬2,811元；消防工程如按契約施
20 工之應有價值為168萬元，原告所施作之消防工程經查核實
21 際價值有182萬8,821元。惟原告對於應有6,184萬2,525元價
22 值之系爭工程，卻以總價5,420萬元承攬，係原告自願議價
23 降低承攬報酬金額（議價率為87%），基於總價承攬精神，
24 自不得認被告受有不當利益，消防工程亦同。況原告實際所
25 施作系爭工程之價值為6,116萬2,811元，較原訂契約工程之
26 應有價值6,184萬2,525元為低，則被告並未受有高於原契約
27 所定工程價值之額外利益甚明。被告本於系爭契約之法律關
28 係，就系爭工程、消防工程本有受領之權利，縱被告因此受
29 有超過價值5,420萬元、168萬元之工程利益，亦係本於系爭
30 契約關係為總價承攬之故，並非無法律上之原因，而原告因
31 系爭契約之法律關係本有義務施作系爭工程，其因施作工程

而為材料、勞務之給付，本屬履行契約義務，自非受有損害。再原告之施作既係其履行合約之義務，亦非無因管理。從而，原告主張依不當得利及無因管理之法律關係請求被告給付系爭工程款6,116萬2,811元及消防工程之報酬182萬8,821元，亦屬無據。

6.按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付，民法第264條第1項本文固有明定。所謂同時履行抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯。次按工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收不同，工作之完成與工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法第490條及第494條規定自明。是在承攬關係仍存續時，定作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬人修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依民法第493條、第494條等規定請求償還修補費用、減少報酬而已（最高法院73年度台上字第2814號、81年度台上字第2736號、85年度台上字第2280號判決意旨參照）。被告雖辯稱系爭工程存有諸多瑕疵，於原告完成修補前其拒絕支付原告承攬報酬云云，惟縱認系爭工程確存有被告所稱瑕疵，揆諸上揭說明，仍無解於被告應給付報酬之義務，僅被告得否向原告主張瑕疵擔保責任之問題，況被告業已另案向原告主張之，是本件被告仍應依系爭契約第13條負給付工程款之義務。被告既尚仍積欠工程款1,795萬3,237元（計算式：5,420萬元+135萬元+168萬元+4萬2,000元-3,931萬8,763元=1,795萬3,237元）未給付，則依前開說明，原告當可請求被告給付積欠之工程款1,795萬3,237元。

7.至被告抗辯建築師公會鑑定報告不可採，被告自行提出之臺

01 灣省土木技師公會所為之鑑定較為可採云云，惟按鑑定為調
02 查證據方法之一種，當事人因裁判上確定事實所需之證據資
03 料而行鑑定時，參照民事訴訟法第376條之1第1項、第326條
04 第2項前段及第270條之1第1項第3款、第3項之規定，得於起
05 訴前或訴訟進行中，就鑑定人、鑑定範圍、鑑定方法等事項
06 加以合意；此種調查證據方法所定之證據契約，兼有程序法
07 與實體法之雙重效力，具紛爭自主解決之特性及簡化紛爭處
08 理程序之功能。倘其內容無礙於公益，且非屬法院依職權應
09 調查之事項，及不侵害法官對證據評價之自由心證下，並在
10 當事人原有自由處分之權限內，基於私法上契約自由及訴訟
11 法上辯論主義與處分權主義之原則，自應承認其效力，以尊
12 重當事人本於權利主體與程序主體地位合意選擇追求訴訟經
13 濟之程序利益（最高法院102年度台上字第246號判決參
14 照）。兩造於本件審理中，就鑑定機關加以合意（見本院卷
15 一第341頁），表示均認同其公正性及專業性，自屬兩造成
16 立證據契約，則兩造對於此一鑑定機關所出具之鑑定報告，
17 不得再就其公正性及專業性一事爭執，亦無從改採被告所提
18 其於訴訟前自行委託之臺灣省土木技師公會鑑定報告。況建
19 築師公會鑑定報告已就鑑定程序及鑑定方法詳為陳述及說明
20 （見本院卷十四第74、96頁，卷十六第28至30頁、第82至86
21 頁），其實際為鑑定之人即江庭芳、曹中誌建築師復經本院
22 傳喚到場具結，由本院及兩造針對建築師公會鑑定報告內容
23 之產生及判斷標準予以訊問及發問，本件上開鑑定與一般鑑
24 定程序或原則無違，亦無何違背常理之處。參以系爭工程現
25 狀已因工程完工且供被告使用後，無原告退場時現狀可供鑑
26 定，鑑定單位亦無從開挖鑑定分析，本有其侷限性與困難
27 性，但兩造既仍同意檢附現有書面資料及以系爭建物現狀送
28 鑑，本院自當予以採納。是被告答辯建築師公會鑑定報告諸
29 多問題，欠缺公正性及專業性，不可採認云云，即非可採。

30 (三)原告就系爭建物，得否請求被告就承攬報酬部分登記法定抵
31 押權？

01 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
02 作物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工
03 作所附之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記，民
04 法第513條第1項定有明文。原告承攬施作系爭建物，於取得
05 使用執照後，業經登記為被告所有（見本院卷一第12頁），
06 核與民法第513條第1項規定相符，是原告請求被告就本件其
07 得向定作人即被告請求之工程款1,795萬3,237元部分辦理系
08 爭建物之法定抵押權設定登記，要屬有據，應予准許。

09 五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
10 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
11 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
12 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付
13 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
14 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
15 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民
16 法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。
17 從而，原告請求被告應自起訴狀繕本送達翌日即107年7月5
18 日（見本院卷一第15頁）起負遲延責任，即屬有據。

19 六、綜上所述，原告依據承攬法律關係及民法第513條第1項規
20 定，於請求被告給付1,795萬3,237元及自107年7月5日起至
21 清償日止，按週年利率5%計算之利息，並請求被告應就其
22 所有如附表所示建物，以原告為抵押權人，辦理擔保債權額
23 為1,795萬3,237元之法定抵押權設定登記，為屬有據，應予
24 准許；逾該範圍之請求，則屬無據，應予駁回。又兩造就金
25 錢給付部分，分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假
26 執行，經核原告勝訴部分與法律規定相符，爰分別酌定相當
27 之擔保金額宣告之。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，則
28 假執行之聲請即失所附，應併予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經審酌後認
30 與判決結果不生影響，爰不予逐一論列。

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

01 中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
02 民事第二庭 法 官 李麗珍

03 正本係照原本作成。

04 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
07 書記官 謝伊婕

08 附表：
09

編 號	建號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	主 要 建 材 及 層 數	建物面積（平方公尺）
				樓 層 面 積
1	341-1	桃園市○○區○○ 段000○000地號 ----- 桃園市○○區○○ 路0段000號	鋼 筋 混 凝 土 造 4 層	一層：911.46 二層：914.13 三層：914.13 四層：914.13 突出物一層：117.97 突出物二層：108.19 突出物三層：108.19 合計：3988.20