最高法院民事判決

110年度台上字第1716號

上　訴　人　品信營造廠有限公司
法定代理人　董川百
訴訟代理人　李明海律師
　　梁鈺府律師
　　陳俊愷律師
被上訴人　簡鴻霖
　　許慶瑞

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國 109年11月4日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（109年度建上字第38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、本件上訴人主張：被上訴人簡鴻霖、許慶瑞依序為南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○號土地（下合稱系爭土地）所有人，分別將各該土地出租予訴外人柯芬園建設股份有限公司（下稱柯芬園公司）。伊依與柯芬園公司簽立之工程施工委託契約書（下稱系爭契約），在系爭土地興建該公司建案之接待中心及樣品屋（下稱系爭地上物），於民國 104年11月間完工，惟因柯芬園公司於同年10月19日即大量退票，迄未給付工程款，伊尚未將系爭地上物交付該公司，對之仍有所有權及事實上處分權。詎被上訴人於107年5月間，將系爭地上物拆除，致伊受有新臺幣（下同）577萬5,000元之損害。爰依民法第184條第1項前段、第185條、第196條、第213條第1項、第215條第1項規定，求為命被上訴人連帶如數給付並加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。

二、被上訴人則以：上訴人已將系爭地上物交付柯芬園公司使用，由該公司取得其所有權。伊因柯芬園公司未續繳租金，於105年4月30日與該公司合意終止系爭土地租約，約定系爭地上物交由伊自行處理，伊係拆除自己所有系爭地上物，未侵

害上訴人權利等語，資為抗辯。

三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，無非以：被上訴人將系爭土地出租予柯芬園公司，柯芬園公司與上訴人簽立系爭契約，由上訴人在系爭土地興建系爭地上物，並於 104年11月間完工之事實，為兩造所不爭執。系爭契約為承攬契約，而系爭地上物結構體已完成，可避風雨，不易移動其所在，具有經濟上之使用目的，屬獨立之不動產。觀諸系爭契約約定，柯芬園公司應支付工程款予上訴人，而上訴人以自己之材料所興建完成之系爭地上物，應由承攬之上訴人先取得其所有權，惟仍負有交付該地上物予定作人柯芬園公司之義務，且系爭地上物無法辦理保存登記，應以上訴人有轉移事實上處分權之意思表示時，作為交付之時點。上訴人依民法第490條第1項、第505條第1項規定，有先為給付之義務，不得以柯芬園公司未給付承攬報酬，拒絕交付系爭地上物，而據證人即柯芬園公司原法定代理人簡民所證，柯芬園公司業依上訴人之請款，簽發支票給付工程款，則上訴人既已向柯芬園公司請款，當有轉移系爭地上物事實上處分權之意思，且已完成交付系爭地上物之先給付義務，柯芬園公司才願簽發面額 367萬5,000元、210萬元支票（下稱系爭支票）給付報酬。簡民雖另證稱上訴人未交付系爭地上物云云，惟與柯芬園公司以系爭支票給付工程款係在系爭地上物完成並交付後之事實不符，不足採為有利上訴人之認定。柯芬園公司業因上訴人之交付而取得系爭地上物之所有權，縱系爭支票經上訴人提示未獲兌現，僅生上訴人得否向柯芬園公司主張票據權利或行使承攬報酬請求權，不得據此而謂上訴人未將系爭地上物交付柯芬園公司。上訴人已非系爭地上物之所有人，未因被上訴人拆除該地上物而受有損害。從而，上訴人依民法第184條第1項前段、第185條、第196條、第213條第1項、第215條第1項規定，請求被上訴人連帶給付577萬5,000元本息，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

四、按因承攬契約而完成之建築物或其他土地上之工作物，倘係

由承攬人取得其所有權，且該建築物或工作物因尚未辦理建物所有權第一次登記，致無從依民法第 758條規定方式，為所有權之變動，必承攬人將該建築物或工作物交付定作人後，定作人方能因受領交付而取得其事實上處分權，而其交付非不得依同法第946條準用同法第761條規定為之。查上訴人與柯芬園公司簽立之系爭契約為承攬契約，系爭地上物乃未經辦理保存登記之不動產，係上訴人依系爭契約，以自己之材料於104年11 月間所興建完成，應由上訴人取得其所有權，為原審確定之事實，則柯芬園公司必須受領上訴人之交付，方能取得系爭地上物之事實上處分權。原審誤以上訴人有轉移事實上處分權之意思表示時，為交付之時點，而未說明上訴人與柯芬園公司間，有何合於民法第946條準用同法第761條規定交付之事實，逕以上訴人向柯芬園公司請領工程款，推論其已完成該地上物之交付，不無可議。又系爭地上物既於104年11月間興建完成，而簡民所證系爭支票係於同年9月間簽發交付上訴人（見一審卷第192、193頁），倘非虛妄，能否謂上訴人已完成交付系爭地上物之先給付義務，柯芬園公司才願簽發系爭支票給付報酬？非無可疑。究竟系爭地上物有無交付柯芬園公司，攸關上訴人是否仍為其所有人之判斷，自待釐清。原審未遑細究，遽以上述理由為上訴人不利之判決，未免速斷。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　6　　日

最高法院民事第九庭

審判長法官　盧　彥　如

法官　吳　麗　惠

法官　林　麗　玲

法官　汪　漢　卿

法官　張　恩　賜

本件正本證明與原本無異

書記官

中華民國 111 年 1 月 17 日