

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第1635號

原告 戚其信
訴訟代理人 陳浩華律師
被告 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，經本院於民國108年7月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，同法第255條第2項亦有明文可資參照。原告於本件起訴之初，其訴之聲明原係請求：被告應就附表所示之建物就新台幣（下同）500萬元之債權範圍內為抵押權之登記；訴訟費用由被告負擔（見本院卷第11頁）。嗣於民國103年12月2日提出民事變更訴之聲明狀，變更訴之聲明為：①先位聲明：被告應就附表所示之建物於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記；訴訟費用由被告負擔。②備位聲明：被告應給付原告500萬元整，並自本書狀繕本送達之翌日起至清償日止，依年息百分之五計算之利息；訴訟費用由被告負擔；原告願供擔保，請准宣告假執行。（見本院卷第121至127頁）。核原告追加前後請求之基礎事實均為因系爭承攬工程，於本案應屬請求之基礎事實同一者，且被告對於原告訴之變更無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意原告訴之變更，揭諸前揭法條規定與說明，不在禁止之列，自應准許，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

(一) 先位部分：緣原告與被告於106年8月20日就坐落新北市○○區○○段○○○號(門牌號碼為新北市○○區○○街○○巷○○號，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樓廚房門等之承攬工程(下稱系爭工程)，並由被告委由訴外人嚴培瑜(嗣更名為嚴鎰權)代理被告與原告簽立簡易承攬修繕工程合約(下稱系爭合約)，由原告承攬被告之房屋重大修繕事宜。然系爭工程於106年5月間完工，原告與嚴培瑜約定106年5月30日為承攬費用之清償期，然被告之代理人至今仍未與原告釐清並給付工程尾款500萬元(計算式：1,450萬元－950萬元＝500萬元)。爰依民法第513條規定，請求被告應就附表所示之建物於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記。

(二) 備位部分：訴外人永宸開發有限公司(下稱永宸公司)與被告簽立承攬契約後，因經營不善，永宸公司無力承攬，被告於給付永宸公司訂金390萬元後，永宸公司並未給付原告任何承攬款項，嗣永宸公司債務不履行，被告亦與永宸公司發生爭訟，被告嗣後遂委由嚴鎰權與原告簽立系爭合約，因追加工程，是以追加工程款為1450萬元。然系爭工程之承攬款項最終之承攬金額為15,165,010元(計算式：1450萬之總工程款+665,010元之追加項目【1.凱撒馬桶補貼42,000元。2.申請用電270,000元。3.後防台鋁面353,010元。】)，被告已給付工程款9,570,000元，尾款5,595,010元尚未給付，另被告復再追加系爭合約項目一：水電工程以下等之十二個項目，追加工程款840,438元，被告於106年5月30日以票據兌現100萬元，據此計算被告尚有5,435,448元工程款未給付(計算式：5,595,01

0+840,438 - 1,000,000 = 5,435,448)，因被告委由嚴鏡權與原告接洽，嚴鏡權要求尾數刪除，原告遂接受嚴鏡權開立之本票作為工程尾款之擔保，此為嚴鏡權於106年4月27日開立金額為500萬元之本票（下稱系爭本票）之緣由，爰依法追加不當得利之法律關係，追加如備位聲明。

(三) 併此聲明：①先位聲明：被告應就附表所示之建物於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記；訴訟費用由被告負擔。②備位聲明：被告應給付原告500萬元整，並自本書狀繕本送達之翌日起至清償日止，依年息百分之五計算之利息；訴訟費用由被告負擔；原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一) 就原告所稱裝修系爭房屋而與被告存有契約關係者，被告否認之。實則就系爭房屋之裝修，被告乃係與永宸公司簽立承攬契約，而原告乃係永宸公司之下包廠商，被告就承攬工程款業已給付予永宸公司，然該公司並未給付原告且永宸公司負責人業已不知去向，是以原告乃提出本件訴訟與索討其承攬報酬。又原告所稱該500萬元報酬，乃係永宸公司積欠其工程款，實際金額被告無從得知，而原告所稱伊與嚴鏡權間約定實與被告無關；復以，嚴鏡權非被告之代表人，更無被授權代理被告簽立任何契約，是其所為請求顯無理由。

(二) 被告否認與原告間有承攬契約之存在，遑論有承攬報酬500萬元債務，再原告提出之系爭合約，其上並無被告之名核與被告無關；而對話紀錄乃係原告自行繕打其與嚴鏡權間對話內容，且完全沒有對話經過，被告否認其形式上真正。且被告從未授權嚴鏡權代表被告簽立系爭合約，如嚴鏡權曾自行表示其有代表公司權限者，被告亦以本書狀表示拒絕承認。再者，原告就上開500萬元債權，曾要求嚴鏡權開立系爭本票以為清償，且該本票業經原告向鈞院聲

請本票裁定強制執行（106年司票字第5677號）並已執行在案，故就該500萬元債務顯與被告無關。

（三）另被告乃係家族企業，因全家族居住在系爭房屋而有裝修之必要，乃與永宸公司簽立工程承攬契約書（下稱系爭承攬契約），約定總承攬金額1300萬元，並約定完工期時間為105年12月25日。而原告乃係永宸公司之下包廠商，負責現場施工。於本件施工開始之前三期施工款項均係由永宸公司之負責人即訴外人胡醇厚簽收共計390萬元，而後續工程款因現場施工之下包廠商即係原告，是胡醇厚即指示被告直接將款項轉交予原告，之後再由永宸公司與原告結算。是以，相關工程款第四期以後，即係由原告收款後簽名為證。

（四）原告施工期間，曾有向被告表示伊前期工程款，永宸公司並未給付，但被告表示此乃原告與永宸公司關係，應自行與其處理，但因被告均有按期給付工程款並由原告親自簽收，故原告仍續為施工。時至106年1月農曆年前，原告竟逕自停工並向被告表示伊最早三期工程款胡醇厚均未給付，已經付款的工程已經做完，如要再進行工程者，則被告應先行將前三期款項付款予伊，然則原告早已依約支付予永宸公司，並提示工程付款簽收單為證，而原告仍執意表示與其無關，伊沒有收到錢就不做後續工程云云，兩造不歡而散，被告即未再行施工。原告與被告間並無任何契約關係，被告並無權向原告請求任何承攬報酬，遑論對於系爭房屋得有報酬債權得為抵押權之登記。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

原告主張兩造簽立系爭合約，且被告尚積欠原告工程尾款500萬元，先位依民法第513條規定，請求被告應就附表所示之建物於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記。備位依不當得利之法律關係請求被告應給付500萬元及法定遲延利息等語，然為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是本件爭點首

01 在確認兩造是否成立工程承攬契約？若有，原告先位依民法
02 第513條規定，請求被告應就附表所示之建物於500萬元之
03 債權範圍內為抵押權之登記，及備位依不當得利之法律關係
04 請求被告應給付500萬元及法定遲延利息，有無理由？茲析
05 述如下：

06 (一) 兩造是否成立工程承攬契約？

07 1.原告主張兩造有成立工程承攬契約，固據其提出系爭合約
08 乙紙為證（見本院卷第21頁），惟其上並無被告之簽名，
09 僅有嚴培瑜之簽名，惟被告抗辯其從未授權嚴鏡權代表被
10 告簽立系爭合約，又合約上抬頭雖寫為「樹林區嚴公館工
11 程」，惟並無實際施工地點，是否與被告之裝修工程有關
12 ，容有疑義。另原告主張就兩造間承攬契約對被告有500
13 萬元債權，並曾要求嚴鏡權開立系爭本票以為清償，且該
14 本票業經原告向鈞院聲請本票裁定強制執行，雖據提出本
15 院106年司票字第5677號本票裁定乙紙為憑（見本院卷第
16 73頁），惟原告既未舉證系爭合約乃被告授權嚴鏡權訂立
17 ，則就系爭本票500萬元債務即與被告無關。

18 2.另原告主張被告與嚴鏡權間有代理關係，雖據提出其與嚴
19 鏡權間之對話內容佐證，然核上開對話紀錄乃係原告自行
20 繕打其與嚴鏡權間對話內容，並無完全對話經過，且被告
21 否認其形式上真正，則無法為有利原告之認定，況依被告
22 與嚴培瑜間於Line間之對話紀錄，其中對話：「我叔叔那
23 如果現在跟他說要請所剩尾款，他一定會不高興，因為他
24 之前就跟我說，請戚先生把所有的收尾工作跟追加鋁窗跟
25 電動鐵門都做完，就一次付清，我真的不知道怎麼跟他開
26 口，不知道你那可否等我到下個月，拜託你了！對不起！
27 」等語，實無法證明系爭工程為家屬間委請嚴鏡權為代理
28 處理系爭工程，則原告主張被告有授權嚴鏡權代為簽立系
29 爭合約而為系爭工程事實上之定作人云云，依上說明，委
30 無可採。

31 3.另被告抗辯：其與永宸公司簽立系爭承攬契約，約定總承

攬金額1300萬元，並約定完工期時間為105年12月25日，已據其提出系爭承攬契約影本乙份為證（見本院卷第61至69頁）。且被告辯以：原告乃永宸公司之下包廠商，負責現場施工，於本件施工開始之前三期施工款項均係由永宸公司之負責人即胡醇厚簽收共計390萬元，而後續工程款因現場施工之下包廠商即係原告，是胡醇厚即指示被告直接將款項轉交予原告，之後再由永宸公司與原告結算。是以相關工程款第四期以後，即係由原告收款後簽名為證等情，亦據其提出與所述相符之工程付款簽收單影本乙份為參（見本院卷第71頁）。是則本件被告之系爭工程承攬對象之相對人應為永宸公司，並非原告，應堪認定。綜上，兩造間並無成立工程承攬契約甚明。

（二）原告得否請求被告辦理法定抵押權登記？

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。據此規定可知，承攬之工作為建築物或其他土地上工作物之新建或重大修繕，承攬人即可就其因承攬關係所生之報酬額，以其承攬之定作人所有建築物或其他土地上工作物為標的，請求定作人為法定抵押權之登記。

2.承上，兩造間既無成立工程承攬契約，業已認定如前，而民法第513條所定法定抵押權，係指承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產，有就其賣得價金優先受償之權，倘無承攬人與定作人之關係，不能謂就定作物有法定抵押權。而本件兩造既無承攬人與定作人之關係，則原告主張依民法第513條規定，先位請求被告應就附表所示之建物於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記，依上說明，自屬無據，不應准許。

（三）原告備位依不當得利之法律關係請求被告應給付500萬元

及法定遲延利息，有無理由？

1. 末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦有明文。次按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害（最高法院99年臺上字第2019號判決意旨可資參照）。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例要旨足資參照）。故主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。

2. 而查，系爭工程之承攬人為永宸公司，兩造間既無成立承攬契約，則被告即無權向原告請求承攬報酬，至原告與永宸公司間之內部關係為何，因債之相對性，自無法對抗被告，則原告以被告因受有系爭工程的施作利益，請求依不當得利之法律關係，請求被告給付原告工程款500萬元，因被告受有施作利益，並非無法律上原因，業如前述，則原告自不得因系爭工程實際為其施作而向被告請求500工程之不當利得。從而，原告既無法就其主張不當得利請求權存在負舉證之責，依上說明，其請求被告返還不當利得500萬元，即乏所據，無足憑採。

四、綜上所述，原告先位聲明請求被告應就附表所示之建物於500萬元之債權範圍內為抵押權之登記；及備位聲明請求被告應給付原告500萬元整，並自本書狀繕本送達之翌日起至清償日止，依年息百分之五計算之利息，均無理由，應予駁回。原告假執行之聲請，因該部分備位之訴業經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

六、據上論結：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 10 月 30 日
民 事 第 二 庭 法 官 吳 幸 娥

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 108 年 10 月 30 日
書 記 官 丁 于 真

附表：

(建物)							
建 號	建 物 門 牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建 物 面 積 (平方公尺)		權利 範圍	備考
				樓層面積	附屬建物		
00187- 000	新北市樹林區 三俊街7○巷 16號	新北市樹林 ○區○○段 0000-000 地號	鋼筋混凝 土造/ 3 層	3層 978.37	陽台： 51.32 露台： 26.70	全部	所有權 人：利 崇有限 公司