

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度建字第117號

原告 捷晟營造工程有限公司

法定代理人 高麗媛

訴訟代理人 武燕琳律師

被告 林峰毅

訴訟代理人 陳慶諭律師

複代理人 林葳欣

上列當事人間給付報酬等事件，本院於民國110年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應協同原告將其所有坐落臺中市○○區○○○段二一四七八、二一四七九、二一四八○建號之建物（即門牌號碼臺中市○○區○○路○○○巷○○○○○○○○○號），權利範圍全部，以原告為抵押權人，辦理債權額為新臺幣伍佰伍拾萬叁仟零壹元之法定抵押權登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查

原告起訴時訴之聲明第1項為：被告應將其所有坐落臺中市

○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上建物及附

建物（即臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

，門牌號碼臺中市○○區○○路○○○巷○○號、20號及22號）

，以原告為抵押權人，辦理債權額為新臺幣（下同）5,503,

001元之抵押權登記。嗣於民國110年3月26日本院言詞辯論

期日，當庭就訴之聲明第1項增加「協同原告」之文字，變

更訴之聲明第1項為：被告應協同原告將其所有坐落臺中市

○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地上建物及附

建物（即臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

門牌號碼：臺中市○○區○○里○○鄰○○路○○○巷○○號○○號

及22號），以原告為抵押權人，辦理債權額為5,503,001元之抵押權登記。核屬更正事實上及法律上之陳述，並非變更訴訟標的，與前揭規定並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造於107年4月26日簽立工程承攬合約（下稱系爭契約），由原告承攬被告所有坐落臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）上之店鋪宅新建工程（下稱系爭工程），規劃興建每棟地上3層之A、B、C三棟樓房，即臺中市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號，門牌號碼分別為臺中市○○區○○里○○鄰○○路○○○巷○○號、20號及22號房屋（下稱系爭房屋），工程總價2,090萬元（未稅價），於被告支付原告300萬元簽約金時，原告簽立同額公司本票作為履約保證金，約定被告應於工程結構體完成後無條件退還原告，嗣兩造約定變更契約減縮系爭契約第3條之施作範圍，追減工項後之契約價金為15,727,713元，被告又口頭追加工項，金額為520,883元，合計16,248,596元，扣除被告已給付原告之10,745,595元，尚有5,503,001元工程款未給付。因系爭工程因與鄰房屋主間有越界建築訴訟、進行鄰房鑑定等因素停工，被告明知上情卻屢至工地大罵原告工程施作延宕、嚴重違約，又頻頻阻撓及嫌棄原告施工，更躍過原告，頻頻對原告之下包商為指示，造成工程進度大受影響。被告更於108年7月2日以存證信函通知原告終止契約，因原告不諳法令，且被告已有未遵期而延宕給付工程款，唯恐日後無法順利取得工程款，且被告揚言將執履約保證本票聲請本票裁定，原告不得不順從被告要求，同意被告追減工項、廢止原本有利於原告之變更契約等約定、調整工期及約定高額之逾期違約金，更變更契約約定之總價承攬報酬給付方式為成本加利潤法，並約定利潤為百分之18。嗣於108年9月25日被告又再指稱工程延宕嚴重逾期，不甘原告收取百分之18利潤，原告法定代理人為求使工程順利進行，乃對被告表示可調整有關利潤之約定，被告立即逕自

01 修改為「乙方利潤由甲方決定，使用執照核發完成後再行結
02 算」，已然違反公序良俗。又被告逕自將其餘工項自行發包
03 給其他廠商施作，其他廠商施作進度卻影響原告工程進度，
04 因使用執照申請期限將屆期，被告發包之泥作外牆仍尚未完
05 成，原告不得不於109年1月8日拆除施工鷹架，以配合拆除
06 鷹架後申請門牌初編，方能申請使用執照之規定，故於109
07 年2月19日取得使用執照。是原告係受被告定作人之指示而
08 導致無法完全依照契約約定之工期進行，非可歸責於原告，
09 被告不但不依約無條件退還原告300萬之本票，迄今繼續設
10 詞拒絕給付工程款，更於109年7月27日違反兩造原始契約約
11 定，持履約保證金本票聲請本票裁定，且故意不驗收。為此
12 爰依民法第513條規定，請求辦理法定抵押權之登記等語
13 。並聲明：被告應協同原告將其所有系爭房屋以原告為抵押
14 權人，辦理債權額為5,503,001元之抵押權登記。

15 二、被告則以：本件給付報酬事件與業已繫屬本院109年度重訴
16 字第483號確認本票債權不存在等事件，有違重複起訴禁止
17 之規定，且原告之訴必須以請求給付報酬為基礎併附提起，
18 故與請求給付報酬應屬同一事件無疑，原告密接分別提起相
19 同事實基礎之兩訴，造成訴訟不經濟及判決歧異之風險，恐
20 有權利濫用之嫌。又系爭契約自始未經公證，亦已因原告違
21 約，經被告以存信函於108年7月3日終止契約，原約定之工
22 作內容、金額已不復確定存在約定報酬額，所衍生者應是原
23 告應給付給被告之違約金、償還修補必要之費用，被告並得
24 請求減少報酬及請求損害賠償，是被告可得行使之債權金額
25 ，已大於原告給付報酬請求之數額，原告無由再以終止或解
26 約前之契約金額，要求設定抵押權。至於兩造於108年7月9
27 日另定工程承攬合約，改採點工點料、實做驗收後憑單據加
28 計利潤核銷，並無已確定之約定報酬額，不合於請求登記抵
29 押權之要件，且原告根本毫無作為，缺失闕漏照舊，更無法
30 提出確實有施做工程項目，得以請領報酬之證明。而被告則
31 因有建照完工期限壓力不得不自力僱工續建，被告因而另行

發包或雇用廠商續作收尾，截至目前已支出5,058,236元。是系爭房屋係被告自行墊支完成請領使用執照，而非原告施作，原告無由要求在被告自力完成之建築物上設定抵押權。況兩造於108年7月3日終止契約，嗣於108年7月9日另訂工程承攬合約後，雙方已於108年8月29日結算過工程款，翌日108年8月30日被告即將工程餘款548,495元、預支款30萬元匯給原告，被告總計支付原告10,745,495元。又本件未曾有任何工程追加項目，係原告自行將108年7月9日另行協議訂立之新約，改採「點工點料」、「實報實銷」方式之承攬合約予以曲解為追減、追加，並就總價承攬所包含範圍內之工程項目52,883元指稱是追加工程，或片面指稱被告口頭追加，均屬無據，被告一概否認等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

- (一)兩造間於107年4月26日簽署系爭契約，約定「林峰毅店鋪住宅新建工程」由原告承攬，承攬報酬依系爭契約第4條約定工程總價為2,090萬元（未稅價）。
- (二)被告於108年7月2日寄發沙鹿北勢郵局第75號存證信函主張終止系爭契約。
- (三)108年7月9日雙方協議變更契約內容如原證5所示內容，其中第4條約定：「工程總價修改如下：工程總價以乙方提供實際支出憑據經甲方同意後，再加計18%利潤為工程總價。」，並經兩造用印確認。
- (四)108年9月25日被告再次變更契約內容，刪除原證5契約第4條：「再加計18%利潤為工程總價」打字文字部分，由被告手寫修改為「乙方利潤數額由甲方決定，使用執照核發完成後，再行結算，乙方絕無異議」等字樣，並經被告要求由原告之經理廖友晟及原告法定代理人高麗媛簽名。
- (五)109年1月16日完成使用執照送件申請，109年2月19日取得使用執照。
- (六)被告已支付系爭契約工程款。

01 (七)被告已取得本院109年度司票字第4497號本票准許強制執行
02 裁定。

03 四、兩造之爭執事項：

04 (一)本件與本院109年度重訴字第483號確認本票債權不存在事件
05 ，是否為同一事件？

06 (二)原告請求被告應將其所有系爭房屋，權利範圍全部，以原告
07 為抵押權人，辦理債權額為5,503,001元之法定抵押權登記
08 ，有無理由？

09 五、得心證之理由：

10 (一)按當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，更行起訴，
11 民事訴訟法第253條定有明文。次按當事人就已起訴之事件
12 ，於訴訟繫屬中更行起訴時，僅其後訴應依民事訴訟法第24
13 9條第7款之規定，予以駁回，若未予駁回，則除後訴在前訴
14 之第二審言詞辯論終結前，已有本案之確定判決外，前訴並
15 不受其影響，不得僅以後訴先經第一審判決，即謂前訴無另
16 為判決之必要，遽將前訴駁回（最高法院28年渝上字第1979
17 號判決參照）。經查，原告於109年8月7日提起本訴，於109
18 年8月11日提起另案確認本票債權不存在等事件，有本院收
19 文章（見本院卷一第13頁）在卷可稽，復經調取上開確認本
20 票債權不存在等事件卷宗核閱無誤，依前揭說明，原告提起
21 本件訴訟時，並無就已起訴之事件，更行起訴之情，且另案
22 確認本票債權不存在等事件，尚未判決確定，本件亦不受其
23 影響。再按所謂同一事件，必同一當事人，就同一訴訟標的
24 而為訴之同一聲明，若此之者有一不同，自不得謂為同一事
25 件（最高法院90年度台抗字第221裁定參照），本件與另案
26 確認本票債權不存在事件之當事人固然相同，惟本件原告乃
27 依民法第513條之規定為請求，與另案確認本票債權不存在
28 之訴訟標的為本票及承攬契約之債權債務關係不同，二者之
29 聲明亦不相同，依上開說明，自非屬同一事件。又原告起訴
30 請求就系爭房屋設定法定抵押權，嗣另訴請求被告給付工程
31 款，尚非法所不許，縱令造成被告應訴之煩，然既非以損害

被告之利益為主要目的，自難認有何權利濫用之情事。

(二)第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；前項請求，承攬人於開始工作前亦得為之，民法第513條第1、2項定有明文。復依該條88年4月21日之修正理由：「法定抵押權之發生，實務上易致與定作人有授信往來之債權人，因不明該不動產有法定抵押權之存在而受不測之損害，修正第一項為得由承攬人請求定作人會同為抵押權登記，並兼採「預為抵押權登記」制度，因原條文抵押權範圍為『承攬人就承攬關係所生之債權』，其債權額於登記時尚不確定，故修正為以訂定契約時已確定之『約定報酬額』為限。為確保承攬人之利益，爰增訂第二項，規定前項請求，承攬人於開始工作前亦得為之。」。而承攬報酬應由雙方當事人合意，此一經合意之報酬額，即屬於上開抵押權擔保之債權，無論係原契約約定之報酬或嗣後追加之報酬，只要經兩造合意，即應屬抵押權所擔保之債權。又登記之報酬額應以未付者為限。衡諸承攬報酬係採「後付原則」，承攬人在取得承攬報酬之前，必須先負擔完成一定工作之義務，而無民法第264條之同時履行抗辯權，為保障承攬人之承攬報酬債權，民法遂賦予承攬人得就其工作物在承攬報酬範圍內請求為抵押權登記（或預為登記）之權利，其主要目的係在保障承攬人之承攬報酬受償之抵押權「順位」，否則倘承攬人為抵押權登記時，工作物上已有其他抵押權存在，無異剝奪承攬人承攬報酬優先受償之機會，是該事件之處理，性質上應重迅速。再者，承攬人之抵押權於修法後為強制之意定抵押權，承攬人只要符合民法第513條所定要件，即有權利請求定作人辦理抵押權登記，且審酌承攬人尚未開始工作前，亦得請求預為抵押權登記之立法精神，承攬人開始工作後，自不以實際完成工作之範圍為限，始能為法定抵押權之登記，

否則不啻與法定抵押權應從速設定之立法意旨相悖。因此，法院就該類事件之審理，僅須就承攬人是否具備民法第513條之要件為審核，並以兩造均無爭執、可得確定之報酬額作為登記之債權額，以兼顧時效性。經查：

1. 兩造對於107年4月26日簽訂系爭契約，約定報酬總額為2,090萬元，及被告因系爭工程已給付原告10,745,495元之工程款，並無爭執，復有系爭契約附卷可憑（見本院卷一第29至35頁），自堪信實。則依上開兩造不爭執之事項計算，原告依系爭契約可得確定且未付之工程報酬額為10,154,505元（計算式：2090萬元－10,745,495元＝10,154,505元）。揆諸前揭說明，原告於此範圍內請求就系爭房屋為法定抵押權之登記，即屬有據，是原告僅請求辦理5,503,001元之法定抵押權登記，應予准許。至於原告主張被告嗣後曾口頭追加工程及追加工程報酬為520,883元部分，既為被告所否認，自不予採納。
2. 雖被告以：系爭契約業於108年7月3日經被告發函終止，雙方並於108年8月29日結算工程款完畢，被告於翌日已將工程款匯給原告，兩造於108年7月9日另定工程承攬合約，改採點工點料、實做驗收後加計利潤之方式計算報酬，但原告根本毫無作為，缺失闕漏照舊，被告得請求原告給付違約金、修補費用及賠償損害，是被告可得行使之債權金額，已大於原告給付報酬請求之數額，加以原告無法證明實際施作之工程及得領之報酬額，系爭房屋又係被告自行墊支興建完成，原告無由要求於系爭房屋設定抵押權等語為辯。惟參酌民法第513條之立法意旨，兼顧設定之時效，應係就兩造無爭執之承攬報酬額為設定，已如前述，是工程進行中產生之追加減帳，及違約時所生之債務計算及抵銷等問題，若逐一審酌曠日廢時，有違民法第513條爭取設定抵押權時效之立法本旨，且原告已另訴請求被告給付工程款，若於本件審酌被告上開抗辯事由，亦不合於兩造並未於本件訴訟中爭執確認實際工程款之本意，故本院就系爭工程之工程款數額，應為形

01 式上認定。從而，被告上開所辯，尚非本件所應審究，被告
02 以前詞抗辯原告請求就系爭房屋設定法定抵押權於法未合等
03 語，自無可採。

04 六、綜上所述，原告本於兩造間承攬契約之法律關係，依民法第
05 513條第1項規定，請求被告應協同原告將其所有系爭房屋，
06 權利範圍全部，以原告為抵押權人，辦理債權額為5,503,00
07 1元之法定抵押權登記，為有理由，應予准許。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
09 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
10 論述，附此敘明。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 110 年 4 月 30 日
13 民事第六庭 審判長法官 陳學德
14 法官 楊珮瑛
15 法官 楊雅婷

16 正本係照原本作成。

17 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（應
18 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 110 年 5 月 3 日
20 書記官 陳淑華