

結構體以外之工作或非重大修繕適用 承攬人抵押權規定之探討*

黃健彰**

〈摘要〉

民法第 513 條第 1 項規定：「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……」，嚴格來說，該項僅規範「重大修繕有承攬人抵押權的適用」，而就「非重大修繕有無承攬人抵押權適用」此問題其實並未直接規範，也未排除「結構體以外之工作」。我國過去著作中雖有略微提及此爭議，並呈現不同見解，但無專門探討該問題的論文。不過，此為實務上重要的問題。總體而言，過去法院裁判經常以「系爭承攬為『結構體以外之工作』或『非重大修繕』」為由，而認為承攬人無該條規定之抵押權可主張。此見解是否妥適，有待檢討。再者，從實務見解可得知，建物「重大修繕」乃至「主體結構」的判定，最高法院、高等法院與地方法院常出現不同的認定。本文以文獻分析法為主、以法律經濟分析法與比較法為輔，詳盡探討上開議題，提出解釋論與立法論上的建議。

本文以為，從賦予承攬人抵押權的主要規範目的來看，並無理由認為限於結構體的工作才可主張該抵押權，且發生事由宜包括非重大修繕。縱認為

* 本文初稿曾在 2012 年 3 月 31 日發表於民法研究基金會、台北律師公會主辦的民法研討會，感謝主持人陳志雄律師及詹森林教授等與會者、期刊匿名審稿人提供寶貴意見。本文為國科會計畫 NSC 101-2410-H-305-029-的部分研究成果，感謝國科會的經費補助及研究助理林夏陞、周冠豪協助調整文章格式。

** 國立臺北大學公共事務學院不動產與城鄉環境學系專任助理教授，美國威斯康辛大學訪問學者。E-mail: clement@mail.ntpu.edu.tw

• 投稿日：11/29/2012；接受刊登日：03/13/2013。

• 責任校對：王柏硯、黃千娟、陳嫻恬。

• DOI: 10.6199/NTULJ.2013.42.03.02

文義已相當明確而不得類推適用，堅持承攬人抵押權的適用仍應以「重大修繕」為要件，亦應儘量予以擴張解釋。未來如有機會修法，宜考慮將該條「重大」二字刪除。

關鍵詞：結構體之工作、重大修繕、結構體以外之工作、非重大修繕、水電工程、承攬人抵押權、法定抵押權