

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第106號

原告 清水匯股份有限公司

法定代理人 張瑜珍

訴訟代理人 薛秉鈞律師

戴心梅律師

洪晨博律師

上 1 人 之

複 代 理 人 陳滢仁

被 告 彰化縣政府

法定代理人 王惠美

訴訟代理人 楊哲瑋律師

黃儉忠律師

複 代 理 人 周聖諺律師

上列當事人間請求確認債權不存在事件，本院於民國114年8月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。查原告主張被告對其違約金債權新臺幣（下同）150萬元不存在，為被告所否認，是該債權是否有效存在即有不明確，致原告在法律上之地位將有受侵害之危險，則原告提起本件訴訟，即有確認利

01 益，合先敘明。

02 二、原告主張：兩造於民國109年11月20日就「彰化縣社頭清水  
03 岩溫泉露營區委託營運OT案」簽訂投資契約（下稱系爭契  
04 約），依該契約第5.4.1條約定，被告應於簽約後30日完成  
05 溫泉區點交。被告依該契約第7.1.3條約定，應點交無瑕疵  
06 之溫泉區，然本件溫泉區發生出砂、漏水、漏電、地層下  
07 陷、溫泉井出水量不足營運水量、溫泉湯屋龜裂等瑕疵，被  
08 告迄今未能將溫泉區修繕完成及點交予原告，未完成溫泉區  
09 之點交非可歸責於原告。縱認原告有點收有瑕疵之溫泉區設  
10 施設備之義務，原告已依系爭契約第7.4.3條約定，於112年  
11 7月18日至9月22日間提出點收紀錄清冊予被告，被告竟於11  
12 2年8月8日以府城觀管字第1120313800號函（下稱800號函）  
13 稱原告有未完成溫泉區點收並製成點收紀錄等構成一般違  
14 約，對原告處罰違約金10萬元，復於112年8月23日、9月18  
15 日分別以府城觀管字第1120335123號函（下稱123號函）、  
16 府城觀管字第1120369574號函（下稱574號函）處罰原告違  
17 約金各10萬元，再於113年6月19日、7月3日、8月6日、9月3  
18 日、10月1日及11月4日，各以府城觀管字第1130232461號函  
19 （下稱461號函）、府城觀管字第1130247841號函（下稱841  
20 號函）、府城觀管字第1130292957號函（下稱957號函）、  
21 府城觀管字第1130338345號函（下稱345號函）、府城觀管  
22 字第1130379165號函（下稱165號函）、府城觀管字第11304  
23 22846號函（下稱846號函）認定原告構成重大違約，並分別  
24 計罰違約金20萬元，總計扣罰150萬元違約金（下稱系爭違  
25 約金）。惟本件係因被告未完成溫泉區之點交，且原告已依  
26 約提出點收紀錄清冊，被告之系爭違約金債權自不存在。況  
27 且依系爭契約第7.4.3條約定，被告應先終止系爭契約後，  
28 始得扣抵履約保證金5%即6萬元為違約金，不得對原告連續  
29 處罰違約金等語，並聲明：確認被告對於原告之違約金債權  
30 150萬元不存在。

31 三、被告則以：被告於簽訂系爭契約後，於110年3月23日點交露

01 營區，溫泉區部分則於110年8月27日點交餐廳賣店、111年3  
02 月17日點交溫泉井、同年6月27日點交泡腳池，並於111年3  
03 月17日與原告召開會議達成附表所示後續溫泉區點交作業原  
04 則（下稱系爭點交原則），原告於點交過程如有意見比照溫  
05 泉區點交模式加註意見，但點交過程應持續進行。被告通知  
06 原告於112年6月28日點交其餘溫泉設備（含沈澱桶、過濾  
07 桶、7組熱泵、40噸儲存槽、自動控制系統、馬達等，下合  
08 稱系爭溫泉設備），並測試該設備均可正常運轉（作），原  
09 告本應於指定之日起15日內完成點收並製成點收紀錄，惟原  
10 告竟無故拒絕點收，亦未依系爭契約第7.1.1條約定及系爭  
11 點交原則製成點收紀錄清冊，被告依系爭契約第16.1至16.5  
12 條約定處罰被告系爭違約金。又原告依系爭契約並無拒絕點  
13 收之權利，縱認原告於點交時得以本件營運資產有瑕疵而拒  
14 絕點收，原告亦未舉證該資產設備有何瑕疵存在等語，並聲  
15 明：原告之訴駁回。

#### 16 四、得心證之理由

17 (一)原告未於112年6月28日至7月18日完成系爭溫泉設備點收並  
18 製成點收紀錄清冊

19 1.原告雖主張被告依系爭契約第7.1.3條約定，應點交無瑕疵  
20 之溫泉區予原告，系爭溫泉區有出砂等瑕疵，未經修繕完成  
21 及點交，未完成溫泉區之點交非可歸責於原告，又原告已依  
22 系爭契約第7.4.3條約定，於112年7月18日至9月22日間提出  
23 點收紀錄清冊送予被告，原告並無違約等語，為被告否認，  
24 經查：

25 (1)本件系爭契約於109年11月20日簽訂，被告陸續於110年3月2  
26 3日點交露營區，及於110年8月27日、111年3月17日、6月27  
27 日分別點交溫泉區之餐廳賣店、溫泉井、泡腳池等情，兩造  
28 並不爭執，此部分堪予認定。

29 (2)又系爭溫泉設備之點交方式，兩造各執乙詞，經參酌系爭契  
30 約第5.4.1條、第7.1.1條至7.1.3條、第7.4.3條，及兩造於  
31 系爭點交原則3（本件引用之契約約款，及系爭點交原則等

01 內容均見附件) 等內容, 可知自被告點交溫泉區之溫泉井  
02 後, 後續溫泉區之點交方式, 係由被告準備點交清冊(含財  
03 物項目、數量、保固到期日、使用年限等項目) 及將指定點  
04 交之日通知原告, 被告點交之營運資產如有權利上之瑕疵,  
05 由被告負責排除; 如現況有異常或損壞等實質上瑕疵, 由被  
06 告負責修繕、更換(包含保固期間), 原告於逾保固期限後  
07 發現有異常或損壞, 除點交時無法發現者外, 則由原告負  
08 責, 原告需於指定點交日15日內完成點收並製成點收紀錄。  
09 並參酌系爭契約為被告將清水岩溫泉露營區之公共設施交予  
10 原告, 原告負責營運, 營運期間屆滿原告再將公共設施還予  
11 被告等OT契約模式, 及系爭契約第2.1條約定自溫泉區完成  
12 現況點交之日起算11年為契約期間等情, 則被告依系爭契約  
13 交付之營運資產為可使用之溫泉區設備, 點交時如有實質上  
14 或權利上之瑕疵, 由被告負責修繕更換、排除, 原告可加註  
15 意見, 並未約定原告可拒絕點交。故原告主張因溫泉區有出  
16 砂等瑕疵, 可拒絕點交系爭溫泉設備等語, 自不足採。

17 (3) 又原告雖主張其於112年7月18日至9月22日間提出點收紀錄  
18 清冊送予被告, 並未違約等語, 惟查, 依系爭契約第7.4.3  
19 條約定, 原告應自112年6月28日點交日起15日內即同年7月1  
20 8日完成點收並製成點收紀錄等語, 為兩造不爭執(本院卷  
21 二第119、129至130頁), 而被告通知原告於112年6月28日  
22 點交之內容為: 熱泵區11項、戶外區19項、D棟11項、D棟熱  
23 水池機房13項、D棟冷水池機房7項、E棟9項等, 有112年6月  
24 20日府城觀管字第1120240723號、112年6月26日府城觀管字  
25 第1120247385號函及所附點交清冊可佐(本院卷一第513至5  
26 26頁)。惟原告於112年7月18日及24日提出之點收清冊, 僅  
27 提及戶外區第1至6、8至10、12至17、19項目, 未提及其  
28 他; 於112年7月25日提出之點收清冊, 提及熱泵區、D棟熱  
29 水池機房及E棟全部、戶外區第17項、D棟第1至4、9項、全  
30 部、D棟冷水池機房第1、2、4至7項, 未提及其他; 112年9  
31 月22日則將7月18日及7月25日已提出之點收清冊蓋章後再次

01 提出等情，有相關函文及點收清冊可佐（本院卷一第195至4  
02 32頁），並未就系爭溫泉設備為全部點收之意，自難認原告  
03 已於112年7月18日完成點收並製成點收紀錄清冊。原告主張  
04 其未違約等語，尚不足採。

05 (4)原告雖主張被告應於系爭契約簽訂後30日內通知辦理完成溫  
06 泉區之點交等語，惟依原告於110年10月間向被告稱因已投  
07 資高額成本，且期許得促進發展彰化縣之觀光產業，帶動地  
08 方經濟，秉持善意積極改善園區環境等語（本院卷二第131  
09 頁），可見原告願待被告通知後再辦理溫泉區之點交程序，  
10 則本件系爭溫泉設備之點交，仍應依前述(2)之點交方式為  
11 之，原告並無免除於指定點交日之15日內完成點收及製成點  
12 收紀錄清冊之義務。至於原告稱系爭溫泉設備有瑕疵等語  
13 ，為被告所否認，且原告委由臺中市建築師公會到場查看之  
14 時間為112年12月15日，距112年6月28日點交始日逾5個月，  
15 可否作為點交時系爭溫泉設備已瑕疵之證明，尚屬有疑。另  
16 原告稱溫泉區之溫泉井有出水量不足等問題，惟溫泉井已於  
17 111年3月17日點交予原告，原告應循系爭契約第7.1.2、7.1  
18 3約定確認何人負責修繕、更換，並非執此拒絕點收系爭溫  
19 泉設備。

20 (二)原告未完成系爭溫泉設備點收並製成點收紀錄清冊構成一般  
21 違約及重大違約，被告得處罰原告系爭違約金

22 1.查原告未於112年7月18日完成系爭溫泉設備點收並製成點收  
23 紀錄，依系爭契約第16.1條約定，係為缺失，被告自得依系  
24 爭契約第16章缺失及違約責任之約款行使權利。又被告分別  
25 以112年7月20日府城觀管字第1120283770號函（下稱770號  
26 函）、112年7月26日府城觀管字第1120292663號函（下稱66  
27 3號）函請原告限期完成點收並製成點收紀錄，原告均未能  
28 改善，被告自得依系爭契約第16.2.2條約定，將被告之缺失  
29 以一般違約處理，則被告以800號函通知原告構成一般違  
30 約，及依系爭契約第16.5約定處罰違約金10萬元，自屬有  
31 據。之後，原告仍未依800號函於8月18日前改善，被告依系

01 爭契約第16.5.1條約定，自得以123號函就原告未完成點收  
02 並製成點收紀錄清冊之同一事由，為按次處罰原告違約金10  
03 萬元。此後，原告仍未依123號函於9月8日前改善，被告依  
04 系爭契約第16.5.1條約定，亦得以574號函就原告未完成點  
05 收並製成點收紀錄之同一事由，要求原告於112年9月22日改  
06 善，並為按次處罰違約金10萬元。

07 2.又查，原告應點收卻未完成點收及製成點收紀錄，為可歸責  
08 於原告之一般事由，經被告以770號函、663號函、800號  
09 函、123號函、574號函請求原告限期改善，已如前述，原告  
10 仍未改善，則被告依系爭契約第16.3.2條認為原告為重大違  
11 約，並以461號函處罰原告違約金20萬元，係屬有據。之  
12 後，原告仍未依461號函於113年6月30日前改善，被告依系  
13 爭契約第16.5.2條約定，自得以841號函就原告未完成點收  
14 並製成點收紀錄之同一事由，為按次處罰違約金20萬元。其  
15 後，原告仍未依841號函於113年7月31日前改善，被告依系  
16 爭契約第16.5.2條約定，亦得以957號函就原告未完成點收  
17 並製成點收紀錄之同一事由，為按次處罰違約金20萬元。然  
18 後，原告仍未依957號函於113年8月12日前改善，被告依系  
19 爭契約第16.5.2條約定，亦得以345號函就原告未完成點收  
20 並製成點收紀錄之同一事由，為按次處罰違約金20萬元。此  
21 後，原告仍未依345號函於113年9月30日前改善，被告依系  
22 爭契約第16.5.2條約定，得以165號函就原告未完成點收並  
23 製成點收紀錄之同一事由，為按次處罰違約金20萬元。最  
24 後，原告仍未依165號函於113年10月31日前改善，被告依系  
25 爭契約第16.5.2條約定，亦得以846號函就原告未完成點收  
26 並製成點收紀錄之同一事由，為按次處罰違約金20萬元。準  
27 此，被告以原告未完成點收並製成點收紀錄之同一事由，按  
28 次處罰原告系爭違約金，尚非無據。

29 3.原告雖主張縱認其未完成點收並製成點收紀錄，僅得依系爭  
30 契約第7.4.3條約定扣抵履約保證金5%為違約金，不得按次  
31 連續處罰等語，惟系爭契約第7.4.3條為被告得終止系爭契

01 約並扣抵履約保金之約定，並未排除被告依系爭契約第16章  
02 缺失及違約責任之按次連續處罰約定，原告此部分主張，並  
03 不足採。

04 五、綜上，原告請求確認被告對於原告之違約金債權150萬元不  
05 存在，為無理由，應予駁回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本  
07 案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日  
10 民事第二庭 法官 李莉玲

11 以上正本係照原本作成。

12 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
13 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日  
15 書記官 謝儀潔

16 附件

17

約款條文	約款內容（甲方指被告，乙方指原告）
第2.1條 （契約期間）	本契約自簽約日起生效，契約期間自溫泉區完成現況點交之日起算11年，包括各區裝修期及營運期。
第5.4.1條 （甲方之承諾事項）	甲方應於本案投資契約簽訂日起30日內以書面通知乙方於指定日期辦理溫泉區點交；甲方就露營區亦需以書面通知乙方於指定日期辦理點交。
第7.1.1條 （資產提供）	甲方應將委託營運之土地、建物及設施設備造冊（以下簡稱營運資產清冊），於乙方辦理各區點收現場會勘時交付之。營運資產清冊需載明財物項目、數量、保固到期日、使用年限等項目。
第7.1.2條 （資產提供）	甲方點交予乙方之營運資產現況如有異常或損壞，於保固期限內，甲方得於乙方請求協助時，通知該營運資產之施工商、營造商、供應商或製造商等保固廠商進行維修、更換；如該營運資產之施工商、營造商、供應商或製造商不願維修、更換，乙方經甲方同意後得代為維修、更換，因此所支付之必要費用經甲方核定該費用明細表（含付款憑證或發票）後，由甲方負擔或自保固金扣除。營運資產如於保固期限後異常或損壞，由乙方依約自行維修、更換並負擔相關之必要費用。

第7.1.3條 (資產提供)	甲方點交本案資產時，如有任何實質上或權利上之瑕疵，應由甲方負責排除。甲方點交資產後，除有點交時無法發現之瑕疵，乙方於點收後不得就資產實質上或權利上之瑕疵再為主張。
第7.4.3條 (點交方式)	乙方應自甲方所指定點交之日起15日內完成點收並製成點收紀錄2份，經甲乙確認無誤後由雙方各執1份並簽認。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延達30日時，經甲方限期催告後仍未完成者，甲方得終止契約並得扣抵履約保證金5%作為乙方違約金。
第16.1條 (乙方之缺失)	除本契約第16.3條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。
第16.2.1條 (缺失之處理)	乙方如有缺失時，甲方得定相當期限要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：1. 缺失之具體事實。2. 改善缺失之期限。3. 改善後應達到之標準。4. 屆期未完成改善之處理。
第16.2.2條 (缺失之處理)	乙方應於甲方書面所定之相當期限內改善缺失，並於改善完成後通知甲方，經甲方確認已達改善後應達到之標準，始解除乙方之缺失責任。如屆期未完成改善或改善無效，甲方得再以書面通知乙方限期改善，如乙方屆期未完成改善或改善無效以一般違約處理。
第16.3.2條 (乙方之違約)	因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：6. 乙方相同之一般違約事由，經甲方第五次通知定期改善而未改善或改善無效者。
第16.5.1條 (違約金)	甲方於乙方發生本契約一般違約情事時，甲方得處以乙方每次新臺幣10萬元整之違約金，不限單一事由並得按次連續處罰。甲方應通知乙方限期改善，如乙方未於期限內完成改善，甲方計罰乙方每逾1日新臺幣1萬元以上5萬元以下之懲罰性約金。
第16.5.2條 (違約金)	甲方於乙方發生本契約重大違約情事時，甲方得處以乙方每次新臺幣20萬元整之違約金，不限單一事由並得按次連續處罰。甲方應通知乙方限期改善，如乙方未於期限內完成改善，甲方計罰乙方每逾1日新臺幣2萬元之懲罰性違約金。
後續溫泉區點交作業原則 (系爭點交原則)	1. 溫泉區營運資產清冊，去年點交時使用工程完工結算細項，將設備零件（如保險絲）列出，太過繁瑣，甲方將重新整理，點交設施設備項目以逐項點交、系統化點交為原則，乙方則提出補充保固年限及使用年限乙節，將一併納入，以利點交。

	<p>2. 溫泉區營運資產清冊由甲方依上述原則重新製作並經雙方確認後，將功能正常可獨立運作之系統或獨立設施設備，分項辦理點交。</p> <p>3. 後續點交作業由甲乙雙方與維修廠商三方會同辦理，點交過程乙方如有意見比照溫泉井點交模式加註意見，但點交程序應持續進行。</p>
--	--