

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度壢簡字第1083號

原告 宋玉霜

訴訟代理人 李瑀律師

被告 三硯建設有限公司

法定代理人 張婷婷

訴訟代理人 盧芳儀

上列當事人間請求確認本票債權不存在等事件，本院於民國111年1月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認被告所持有如附表一編號1所示之本票，對原告之本票債權不存在。

二、被告應將如附表一編號1所示之本票返還原告。

三、訴訟費用新臺幣貳萬肆仟貳佰陸拾伍元由被告。

事實及理由

壹、程序方面

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項、第2項定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原為：【先位聲明：(一)確認被告所持有，如附表一所示之2紙本票，對原告之本票債權不存在。(二)被告應將附表一所示之本票2紙返還原告；備位聲明：(一)確認被告所持有，如附表一編號1所示之本票(下稱系爭本票)，對原告之本票債權超過新臺幣(下同)46,027元之部分不存在。(二)確認被告所持有，如附表一編號2所示之本票，對原告之本票

債權不存在。(三)被告應將如附表一編號2所示之本票返還原告】。嗣因被告已返還原告如附表一編號2所示之本票，原告遂於本院民國111年1月20日言詞辯論期日，撤回有關附表一編號2所示本票之聲明(見本院卷第52至53頁)，撤回後之聲明為：【先位聲明：(一)確認被告所持有之系爭本票，對原告之本票債權不存在。(二)被告應將系爭本票返還原告；備位聲明：確認被告所持有之系爭本票，對原告之本票債權超過46,027元之部分不存在。】(見本院卷第40頁反面)，經核被告同意原告前開撤回(見本院卷第50頁反面)，與前開規定並無不合，應予准許。

二、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，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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妥之狀態存在，且此種不妥之狀態能以確認判決將之除去者而言。本件被告持以原告為發票人之系爭本票，向本院聲請本票裁定，經本院以110年度票字第1800號裁定准許強制執行在案，是系爭本票既由被告持有且已對原告行使票據權利，而原告否認該本票上債權，顯然兩造就系爭本票債權存在與否已發生爭執，如不訴請確認，原告在私法上之地位將有受侵害之危險，則原告提起本件確認本票債權不存在之訴，即有確認之法律上利益。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)緣原告欲購買房屋，故委託訴外人丹華建設有限公司所營之住商不動產玉山壠新加盟店居間仲介及帶看房屋，並由訴外人之業務員盧芳儀負責，原告委託後不久，即接獲盧芳儀通知有一標的物即被告所有門牌號碼桃園市○鎮區○○○路00巷0弄00號房屋(下稱系爭房屋，坐落於桃園市○鎮區○○段000○0地號土地，房屋及其坐落土地，下合稱系爭房地)，原告遂約定於110年5月16日至系爭房地參觀，原告雖對系爭

01 房地頗為滿意，但對於貸款及自身資力有疑慮，惟盧芳儀不
02 斷表示系爭房地甚為搶手，宜先提出一定斡旋金，並保留簽
03 約機會及彈性，原告遂交付5萬元作為斡旋金之用，嗣盧芳
04 儀以簽署相關文件為由，拿出尚未裝訂完全之長幅文件，並
05 僅提出簽名欄位指示原告簽名，並於未提示原告參閱下提出
06 夾藏之其他頁面，請原告按捺指印產生騎縫效力之外觀，原
07 告依指示簽名、蓋章後，並簽發系爭本票及如附表一編號2
08 所示之本票予被告，盧芳儀並將契約資料交付原告，原告返
09 家後將契約資料給家人參閱討論後，始知悉系爭契約根本不
10 是斡旋金的約定，而是完整的系爭房地買賣契約(下稱系爭
11 契約)，原告遂向盧芳儀反應，但其仍消極以對，且力勸原
12 告繼續履約，原告於無奈之下於110年5月26日寄發存證信函
13 予被告表示系爭契約未給於合理審閱機會，敦請解除系爭契
14 約，被告仍不為所動，反而陸續於系爭契約約定之簽約款清
15 償期之隔日即110年6月1日以存證信函催告原告於7日內補足
16 簽約款235萬元，並於同年月10日以存證信函表示解除系爭
17 契約、沒收原告所簽發之本票，且將聲請本票裁定。

18 (二)原告自始無締結系爭買賣契約之效果意思，意思表示尚未成
19 立，原告雖有在系爭契約上簽名，但實則係信賴盧芳儀當下
20 表示先斡旋，保留締約之機會，原告根本不知道系爭契約就
21 是系爭房屋最後的買賣契約，況且簽約當下盧芳儀、被告或
22 在場相關人員均未向原告說明契約內容及給予審閱之機會，
23 而原告於110年5月16日第一次參觀系爭房屋，衡情殊難想像
24 兩造、盧芳儀事前能夠預期會於參觀系爭房屋同日即簽約，
25 故系爭契約並未成立生效。縱使契約有效成立，就被告抗辯
26 沒收系爭本票充作懲罰性違約金部分，因系爭契約係被告及
27 盧芳儀侵害原告意思自由所締結，依民法第198條所揭之法
28 理，原告得拒絕履行，因此對被告不負債務。是以，系爭本
29 票係在擔保系爭契約之履行，而依前所述，原告就系爭契約
30 無任何債務存在，故系爭本票原因關係不存在，被告亦無權
31 繼續保留系爭本票，原告自得依不當得利之規定，請求被告

01 返還系爭本票。

02 (三)退步言之，縱使系爭契約有效成立，因被告已解除系爭契
03 約，原告僅有解除契約後之賠償與回復原狀問題，而系爭契
04 約第8條雖約定，原告如於被告催告後仍不履行而解除系爭
05 契約，得沒收原告已支付之價金及票據充作懲罰性違約金，
06 然系爭契約為定型化契約，並未給與原告合理審閱期間，依
07 消費者保護法第11條之1第3項之規定，系爭契約第8條不構
08 成契約之內容。即使系爭契約不適用消費者保護法之規定，
09 系爭契約第8條亦符合民法第247條之1顯失公平之情形而無
10 效。又依系爭契約第8條之規定，被告除可沒收原告於簽約
11 時已交付之5萬元外，另可沒收系爭本票，則違約金之金額
12 高達240萬元，相當於系爭契約總價百分之20，顯然過高，
13 是本件之違約金數額應以原告違約造成被告之損害計算，系
14 爭契約總價1200萬元，自110年5月16日契約成立時起，迄11
15 0年6月12日被告解除系爭契約止，參考法定利率計算後之遲
16 延利息為46,027元【計算式：1200萬元×5%×28/365日=46,02
17 7元】，故系爭契約之違約金金額應為原告已支付之5萬元及
18 遲延利息損失46,027元，因此系爭本票債權超過46,027元部
19 分之債權不存在。

20 (四)為此，爰依票據、不當得利之法律關係提起本件訴訟等語。
21 並聲明：如前述部分撤回後之聲明所示。

22 二、被告則以：原告為完全行為能力人，系爭契約於原告與被告
23 簽約時即已成立生效，當日簽約程序一切正常，原告如主張
24 其意思表示有瑕疵，應負舉證責任。而依系爭買賣契約第3
25 條第2項之約定，第一期款項(簽約款)為240萬元，原告簽約
26 時交付5萬元，餘款以系爭本票作擔保，此款項於簽約即應
27 給付。嗣原告未依約履行，經被告解除契約，依照系爭契約
28 第8條被告得沒收原告之系爭本票，作為懲罰性違約金，且
29 系爭契約書係由訴外人安新建築經理股份有限公司(下稱安
30 新公司)提供，並非被告預先擬定，自不適用消費者保護法
31 合理審閱期之規定，亦不適用民法第247條之1規定。又本件

01 原告違約實屬惡意，且拒絕與被告協商，多次溝通未果，無
02 視自身之過失，故本件之違約金並無過高之情形置辯。並聲
03 明：原告之訴駁回。

04 三、兩造不爭執事項(見本院卷第45頁反面)：

05 (一)原告於110年5月16日至被告所有之系爭房地看屋，並於同日
06 與被告簽訂系爭房地之系爭契約，原告並交付被告5萬元之
07 現金，及簽發系爭本票、如附表一編號2所示之本票予被
08 告。

09 (二)系爭契約第1期款項為240萬元，因原告未履行支付第1期剩
10 餘款項235萬元，被告於110年6月10日以存證信函向原告解
11 除契約。

12 (三)系爭本票之原因關係為買賣款項之擔保，解除系爭契約後轉
13 為違約金之擔保。

14 四、本件爭點：

15 (一)系爭契約是否有效成立？

16 (二)系爭契約第8條，違約處罰條款是否有效？

17 (三)違約金240萬元是否過高？

18 (四)原告請求確認系爭本票債權不存在，有無理由？

19 五、得心證之理由：

20 (一)系爭契約有效成立：

21 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
22 民事訴訟法第277條定有明文。又當事人主張其意思表示係因
23 被詐欺或脅迫而為之者，應就其被詐欺或被脅迫之事實，負
24 舉證之責任（95年度台上字第2948號判決要旨參照）。

25 2. 原告主張其無締結系爭契約之意思，係因盧芳儀表示宜先支
26 付幹旋金保留簽約機會與彈性，致原告始終認為系爭契約係
27 幹旋金之約定，是原告之意思表示有瑕疵，然為被告所否
28 認。經查，原告為一智識正常之成年人，原告於簽立系爭契
29 約當日不僅交付5萬元之現金，更簽發系爭本票及附表一編號
30 2所示之本票，本票金額合計高達1,195萬元，倘依原告所
31 述，其認知系爭契約係幹旋金之約定，何以於5萬元之幹旋金

01 外，尚須簽立1,195萬元支本票，殊難想像原告會無所懷疑而
02 仍簽發系爭本票及附表一編號2所示之本票，使自身陷於本票
03 債務中。又原告僅空言其意思表示有瑕疵，而未提出任何證
04 據以實其說，是原告此部分之主張，殊難憑採。是本件原告
05 未能舉證系爭契約有何成立上之瑕疵，系爭契約應有效成
06 立。

07 (二)系爭契約為定型化契約：

- 08 1. 按本法所用名詞定義如下：一、消費者：指以消費為目的而
09 為交易、使用商品或接受服務者。二、企業經營者：指以設
10 計、生產、製造、輸入、經銷商品或提供服務為營業者。
11 七、定型化契約條款：指企業經營者為與多數消費者訂立同
12 類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款
13 不限於書面，其以放映字幕、張貼、牌示、網際網路、或其
14 他方法表示者，亦屬之。九、定型化契約：指以企業經營者
15 提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一部而訂立之
16 契約，消費者保護法第2條第1款、第2款、第7款、第9款定
17 有明文。
- 18 2. 被告雖辯稱系爭契約書係由訴外人安新公司提供，並非被告
19 預先擬定，自不適用消費者保護法合理審閱期之規定云云。
20 惟查，被告所營事業項目包含不動產買賣，有經濟部商工登
21 記公示資料查詢結果附卷可參(見個資卷)，被告自屬以出售
22 不動產為業之企業經營者。而本件系爭契約從外觀上故非被
23 告預先擬定，惟消費者保護法之所以針對定型化契約進行約
24 制，係基於消費關係之框架下，因雙方議約與專業能力之差
25 距，企業經營者對於契約之內容具有較消費者高之形成權
26 限，且定型化契約之內容係企業經營者所預先、片面擬定，
27 通常僅為自身之最大利益考量，將不利益之風險轉嫁由消費
28 者承擔，而一般消費者於訂約之際，亦因缺乏詳細審閱之機
29 會及能力，或因市場壟斷而無選擇機會，或因經濟實力、知
30 識水準造成締約地位實質上之不平等，以致消費者對於該內
31 容僅能決定接受或不接受，別無討價還價之餘地。是以，是

01 否為定型化契約應考量消費者與企業經營者締約時，消費者
02 是否屬資訊弱勢之一方且欠缺磋商締約能力，造成締約地位
03 實質上之不平等，而非單純以外觀上是否為企業經營者所制
04 定，否則企業經營者可利用他人所預先制定且內容不利於消
05 費者之契約，復主張非定型化契約，並以此規避消費者保護
06 法有關定型化契約之約制，則消費者保護法有關定型化契約
07 之規定將形同具文，亦失其意義。

08 3. 本件系爭契約外觀上固係安新公司所提供，惟由系爭契約之
09 內容觀之，系爭契約核屬為與多數消費者訂立同類契約之
10 用，所提出預先擬定之契約，被告並以之作為出售系爭房地
11 與原告之買賣契約，而被告為出售不動產為業之企業經營
12 者，買賣不動產之經驗較原告充足，其資力與對法令之嫻熟
13 程度亦遠較原告豐沛，顯屬資訊優勢之一方。又無論是居間
14 仲介之住商不動產及其仲介盧芳儀，或安新公司，其所營項
15 目皆與不動產買賣相關，被告與之接觸及取得資訊之機會均
16 較原告高，且被告係委託出售房屋者，其簽約前就系爭契約
17 之內容應有所知悉，反之，原告於參觀系爭房屋之日即簽定
18 系爭契約，則原告於簽約前對於契約之內容毫無所悉，由此
19 可知，原告於簽定系爭契約時顯屬資訊弱勢之一方且欠缺磋
20 商締約能力，締約地位實質上非平等，而系爭契約既係預先
21 擬定之契約，被告並以此作為系爭房地之買賣契約使用，堪
22 認系爭契約為預先擬定定型化契約。

23 (三)系爭契約第8條，違約處罰條款應不構成契約之內容且無
24 效：

25 1. 次按企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內
26 之合理期間，供消費者審閱全部條款內容；違反第一項規定
27 者，其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構
28 成契約之內容，消費者保護法第11條之1第1、3項定有明
29 文。揆其立法目的，係為維護消費者知的權利，使其於訂立
30 定型化契約前，經由相當期間之審閱，有充分了解定型化契
31 約條款之機會，避免於匆忙間不及瞭解其依定型化契約所得

01 享受之權利及應負擔之義務，致訂立顯失公平之定型化契約
02 而受有損害。倘企業經營者未給予合理審閱期間，可由消費
03 者決定是否將條款納入契約內容，惟若消費者於簽約後，已
04 有相當合理期間可審閱、瞭解、評估契約條款，即不得依前
05 開規定主張契約條款不構成契約內容，方符合誠信原則。

06 2. 經查，系爭契約定第8條約定：「買方若不依合約各項義務
07 或支付價金，每逾1日買方應按買賣總價款萬分之2計算違約
08 金予賣方(自逾期日起至完成給付日止)....。經賣方書面通
09 知催告(至少7日)仍不履行時，買方得另以書面通知解除本
10 買賣合約，並沒收已繳價款或已付之票據，作為懲罰性違約
11 金，權狀返還賣方，買賣標的也任憑賣方處理....。」上開
12 條款有關懲罰性違約金之約定，無論系爭契約履行之程度、
13 原告可歸責之情形，一概容許被告於催告後得解除契約，並
14 得全額沒收原告已支付之價金及票據，而未設定上限，且該
15 條款未排除被告得另行主張損害賠償，相較於內政部頒訂之
16 成屋買賣契約定型化契約範本第15條第3項規定，沒收之
17 已付價款不得超過房地總價款15%，並不得另行請求損害賠
18 償，系爭契約第8條約定對於原告明顯過苛。次查，兩造於1
19 10年5月16日原告至系爭房地參觀後即簽定系爭契約，被告
20 固抗辯被告於簽訂系爭契約前，已詳細告知原告契約內容
21 後，然被告並未提出任何證據以實其說，況且殊難想像原告
22 於簽約當日即能瞭解其依系爭契約所得享受之權利及應負擔
23 之義務，且觀諸系爭契約並無任何審閱期間之約定，而原告
24 於將系爭契約攜回後即於110年5月26日以存證信函向被告表
25 示系爭契約未給予合理審閱期間，要求與被告解除契約，有
26 存證信函附卷可參(見本院卷第21至23頁)，可見原告未主張
27 違反合理審閱期間之定型化契約條款仍構成系爭契約之內
28 容，故原告依消費者保護法第11條之1第3項之規定，主張系
29 爭契約第8條違約金之約定不構成契約內容，應屬有據。

30 3. 末按內政部依消費者保護法第17條公告之成屋買賣定型化契
31 約應記載及不得記載事項第12點第3項規定：買方逾期達五

01 日仍未付清期款或已付之票據無法兌現時，買方應附加自應
02 給付日起每日按萬分之二單利計算之遲延利息一併支付賣
03 方，如逾期一個月不付期款或遲延利息，經賣方以存證信函
04 或其他書面催告後，自送達之次日起算逾七日仍未支付者，
05 賣方得解除契約並沒收已付價款充作違約金；惟所沒收之已
06 付價款以不超過房地總價款百分之十五為限，賣方不得另行
07 請求損害賠償。經查，本件系爭契約第8條違約金之約定，
08 於被告違約時，被告得沒收已繳價款，亦較內政部前開公告
09 之「惟該違約金以不超過房地總價款百分之15」為高，依消
10 費者保護法第17條第1項、第4項前段規定，應屬無效。

11 (四)系爭契約違約金應為5萬元：

12 按消費者保護法第17條第5項之規定，中央主管機關公告預
13 售屋契約應記載之事項，仍構成本件買賣契約之內容。故被
14 告雖不能依系爭契約第8條向原告請求違約金，惟仍得依成
15 屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第12點第3項規定
16 沒收已付價款充作違約金，而本件原告已給付之價款為5萬
17 元，為兩造所不爭執，故被告僅得沒收原告已支付之5萬
18 元，至於原告所交付之系爭本票，原僅係擔保系爭契約之買
19 賣價金，並非原告已支付之價款，自不得將系爭本票之票面
20 金額充作違約金之金額。

21 (五)是以，系爭本票於系爭契約解除後係作為違約金之擔保，為
22 兩造所不爭執，而系爭契約解除後之違約金應為5萬元，且
23 被告已取得該款項，業如前述，則被告對於原告已無其他違
24 約金債權之原因關係存在，原告請求確認被告持有系爭本票
25 之票據債權對於原告不存在，並請求被告返還系爭本票，即
26 屬有據。

27 六、綜上所述，原告訴請確認被告所持有系爭本票對原告之票據
28 債權不存在，並請求被告返還系爭本票，為有理由，應予准
29 許。又原告先位請求確認系爭本票債權不存在，既有理由，
30 其備位請求確認確系爭本票，對原告之本票債權超過46,027
31 元之部分不存在分，即無庸審究，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。原告於111年1月20日撤回部分訴之聲明，本件訴訟標的價額之核定，應以撤回後之聲明為計算基準，爰依職權諭知如主文第3項所示。

中 華 民 國 111 年 2 月 17 日
中壢簡易庭 法 官 張博鈞

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 111 年 2 月 17 日
書記官 張季容

附表一：

編號	本票號碼	票面金額 (新臺幣)	發票人	發票日 (民國)	受款人
1	WG0000000	235萬元	宋玉霜	110年5月16日	三硯建設有限公司
2	WG0000000	960萬元	宋玉霜	110年5月16日	三硯建設有限公司