臺灣新竹地方法院民事簡易判決

111年度竹北簡字第156號

原　　告　黃瑋傑即黃簿之承受訴訟人

000000000000000000

被　　告　星二租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃坤鍵

訴訟代理人　林懿君律師

上列當事人間確認買賣關係不存在等事件，本院於民國111年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟捌佰捌拾元由原告負擔。

事實及理由

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；又依上開規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項及第178條分別定有明文。查，黃簿於民國110年11月19日起訴，111年7月22日死亡，黃簿法定繼承人本有黃紹裕、黃紹仁、黃慶瓏、黃慶慈、黃怡婷、黃瑋傑，但因黃紹裕、黃紹仁、黃慶瓏、黃慶慈、黃怡婷5人拋棄繼承（見本院卷第228頁本院111年度司繼字第910號准予備查），僅黃瑋傑1人未辦理拋棄繼承，已由本院以111年10月19日111年度竹北簡字第156號裁定命黃瑋傑續行訴訟（見本院卷第232～234頁裁定正本），先予敘明。

二、原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

三、本件起訴主張：黃簿生前向被告借貸新臺幣（下同）300萬

元，以黃簿名下新竹市○區○○街00巷00號之房屋（下稱系爭房屋）抵押借款，被告竟利用黃簿年事已高且因疾病對事物認知不足之狀況，以話術、詐術誘騙黃簿簽下買賣契約書，再出租系爭房屋予黃簿，藉以取得重複之利益，黃簿如有買賣系爭房屋，何須再承租系爭房屋，顯然違背常理，被告執有與黃簿簽訂之系爭房屋租約，向臺灣新北地方法院所屬民間公證人詹孟龍事務所作成載明租金、違約金及期限內應交還系爭房屋等債權得逕予強制執行意旨之110年度新北院民公龍字第100412號公證書（下稱系爭公證書），以未遷出系爭房屋為由，持系爭公證書向本院聲請執行系爭房屋騰空返還請求權（本院110年度司執字第33102號遷讓房屋執行事件，下稱系爭執行事件），導致黃簿權益受損等語提起本件訴訟，爰聲明：（一）確認系爭公證書買賣關係不存在。（二）確認系爭執行事件其執行命令所載被告對黃簿之建物騰空返還權利不存在。

四、被告則以：伊並無借款黃簿，而係黃簿出售系爭房屋予被告後，仍有自住需求，遂向被告租賃系爭房屋，原告應舉證黃簿與被告間關於系爭房屋買賣契約屬於通謀虛偽意思表示，內部隱藏法律行為為借款，否則黃簿縱使內心意思與外部表示行為不一致，不過是心中保留，其出售系爭房屋予被告仍屬有效。其後，黃簿與被告就系爭房屋租約進行公證，豈料黃簿給付租金一段時日即不依約給付租金，被告執系爭公證書聲請系爭執行事件，並因黃簿同意於111年4月22日前搬遷，被告再於111年5月4日具狀撤回系爭執行事件，既然系爭公證書公證之法律行為屬租賃，並非買賣關係，原告確認系爭公證書買賣關係不存在，使得被告無從答辯，再者系爭執行事件已撤回執行，原告請求確認系爭執行事件其執行命令所載被告對黃簿之建物騰空返還權利不存在，亦無必要等語資為抗辯，爰答辯聲明如主文所示。

五、原告之訴，有當事人不適格或欠缺權利保護必要者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之，但其情形可以補正者，審

判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1款定有明文。確認利益之有無，乃起訴有無權利保護必要之事項，應優先於實體權利義務事項之判斷，最高法院105年度台上字第1149號判決意旨參見。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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益，最高法院110年度台上字第1179號判決意旨參見。

六、查，被告提出伊於109年11月10日以1,275萬元代價，向黃簿買受系爭房屋而簽訂之買賣契約（見本院卷第136～143頁買賣契約影本），價金已全數付訖（見本院卷第144～155頁支付明細影本），其後黃簿與被告於110年2月25日就系爭房屋簽訂系爭租約，定租賃期限自110年2月25日起至110年8月24日止，並向臺灣新北地方法院所屬民間公證人詹孟龍事務所作成載明租金、違約金及期限內應交還系爭房屋等債權得逕予強制執行意旨之系爭公證書（見本院卷第156～161頁公證書、系爭租約影本），嗣被告以系爭租約屆滿後，黃簿未遷出系爭房屋為由，持系爭公證書向本院聲請執行系爭房屋騰空返還請求權，業經本院依職權調閱系爭執行事件原卷1宗核閱無訛（轉印資料附於本院卷第8～29頁），惟黃簿生前提起本件訴訟，係聲明求為確認系爭公證書買賣關係不存在（見本院卷第4頁，起訴狀訴之聲明第1項），已與上述公證所示之租賃事實，明顯不符，且查黃簿於同份起訴狀一併聲明請求確認系爭執行事件其執行命令所載被告對黃簿之建物騰空返還權利不存在（見本院卷第4頁，起訴狀訴之聲明第2項），縱使假設有理由，亦無法排除以系爭公證書為執行名義之系爭執行事件，其已為之強制執行程序，況據被告訴訟代理人向本院陳報：系爭執行事件已於111年5月4日撤回終結，但未收悉法院函文等語在卷（見本院卷第172頁，被告陳報狀），復經本院以前開111年10月19日裁定命黃瑋傑為

黃簿之承受訴訟人，續行訴訟，同時通知黃瑋傑一併依照最後聲明，查陳報訴訟標的價額供本院後續核定之參考（見本院卷第232～234頁裁定正本、本院卷第286頁送達證書），惟迄至言詞辯論終結止，未據黃瑋傑提出任何書狀或為任何陳述供本院審酌，因此，本件確認之訴無論係求為確認系爭公證書買賣關係不存在，或求為確認系爭執行事件其執行命令所載被告對黃簿之建物騰空返還權利不存在，其所欲排除之不安狀態明顯地均無法透過本件判決除去，其訴皆欠缺確認利益，應予駁回，爰判決如主文第1項所示。

七、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，核與本件判決不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第249條第2項第1款、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　6　　日

竹北簡易庭　法　官　周美玲

以上正本係照原本作成。

原告如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，應一併繳納上訴審裁判費新臺幣2,820元暨添具繕本1 件。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　6　　日

書記官　徐佩鈴