

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

115年度竹簡字第18號

原告 陳宜君

訴訟代理人 陳彥彰律師

游達元律師

被告 太睿投資有限公司

法定代理人 李福榮

訴訟代理人 陳鏡明

吳東易

上列當事人間確認本票債權不存在事件，本院於民國115年5月8日辯論終結，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、原告主張：原告前於民國112年11月23日，向被告買受新竹市○○路00巷0號5樓之2之房地（下稱系爭房地），於113年7月8日辦理點交並移轉所有權予原告。而兩造簽署系爭房地不動產買賣契約書之增補特約（下稱系爭增補特約）及福築保固書上，雙方同意被告應於113年7月31日前完成包括「房屋修繕、清潔、油漆、客廳及夾層陽台欄杆」，原告則於驗收後支付尾款新臺幣（下同）350,000元予被告，並於簽訂系爭增補特約前之113年7月5日，簽立票面金額為350,000元之本票（票號WG0000000號，即系爭本票）予被告作為擔保。而系爭房地於113年7月間有諸多瑕疵存在，經催告被告限期修繕，被告均置之不理，亦未依系爭增補特約完成房屋修繕事宜，系爭本票既係作為擔保系爭增補特約，於條件尚未成就前，系爭本票擔保之債權即不存在，被告持有之本院114年度司票字第1916號裁定，亦不得對原告強制執行。爰

01 聲明：(一)確認被告持有本院114年度司票字第1916號裁定，
02 原告簽發之系爭本票，及自利息起算日起至清償日止，按週
03 年利率百分之2計算之利息之本票債權不存在。(二)請求確認
04 上開裁定不得強制執行。

05 二、被告則以：系爭本票之債權基礎，係被告於112年11月23日
06 簽訂不動產買賣契約書之原告給付不足額之部分，屬於不動
07 產買賣之價金，與原告所稱因修繕等因素而保留給付之價金
08 無涉，且修繕問題亦屬於被告之保固責任，於點交系爭房地
09 驗收後，原告即應給付之。原告另主張之各項瑕疵，均經檢
10 查修繕完成或查無事實，其中部分損壞更係原告後續裝潢所
11 致。故原告本件之訴為無理由，縱依原告主張，係屬瑕疵擔
12 保責任之範疇，非本票債權存不存在之原因等語置辯。並聲
13 明：原告之訴駁回。

14 三、得心證之理由：

15 (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
16 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
17 所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明
18 確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在或有受侵害之危
19 險，而此種不安之狀態或危險，能以確認判決除去者而言。
20 被告持系爭本票向本院聲請裁定，經本院裁定准予強制執行
21 在案，有本院114年度司票字第1916號裁定在卷可參。則系
22 爭本票本票債務在未經確定判決確認其不存在以前，原告即
23 有隨時受強制執行之危險，此等危險必須以確認判決方得除
24 去，是原告提起本件確認之訴，即有受確認判決之法律上利
25 益，合先敘明。

26 (二)按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
27 付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣
28 契約即為成立。稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成
29 一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第34
30 5條、第490條第1項分別定有明文。次按稱「製造物供給契
31 約」（作成物供給契約或工作物供給契約或買賣承攬）者，

01 乃當事人之一方專以或主要以自己之材料，製成物品供給他
02 方，而由他方給付報酬之謂。此項契約之性質，究係買賣，
03 抑屬承攬？自以依當事人之意思而為解釋，以資定之。如當
04 事人之意思，重在工作之完成（勞務之給付），適用承攬之
05 規定；側重於財產權之移轉者，適用買賣之規定；兩者無所
06 偏重或輕重不分時，則認為承攬與買賣之混合契約，關於工
07 作之完成，適用承攬之規定，關於財產權之移轉，即適用買
08 賣之規定（最高法院59年台上字第1590號判例、99年度台上
09 字第170號判決意旨參照）。

10 觀之兩造簽署之系爭增補特約，其上記載「本物件由於買方
11 退廚具設備，從驗屋款380,000元扣除30,000元整，等驗屋
12 完成後再匯款350,000元給建方。房屋修繕：清潔、油漆、
13 客廳及夾層陽台欄杆」等語，即上開350,000元，性質上屬
14 於「驗屋款」，於被告就上開約定之「房屋修繕：清潔、油
15 漆、客廳及夾層陽台欄杆」履行完畢經原告驗屋完成後，原
16 告即有給付之義務，足見兩造間就系爭增補特約約定之真意
17 及契約目的，包含上開所指之房屋修繕事宜，此部分為承攬
18 契約之性質，揆諸前揭規定及說明，關於被告是否完成系爭
19 增補特約之約定事項，應適用承攬之規定。

20 (三)查兩造係於112年11月23日簽署系爭房地之不動產買賣契約
21 書，於113年7月5日原告簽發系爭本票予被告收執，作為系
22 爭增補特約中約定350,000元之擔保，且兩造已於113年7月8
23 日將系爭房地點交予原告，並完成所有權之移轉之事實，業
24 經原告提出不動產買賣契約書、系爭增補特約、福築保固
25 書、系爭本票等為證。系爭增補特約上所記載者為「房屋修
26 繕：清潔、油漆、客廳及夾層陽台欄杆」等語，於系爭增補
27 特約上約定之房屋修繕後既係使用「：」而非「、」，亦即
28 雙方係特定被告應履行清潔、油漆、客廳及夾層陽台欄杆之
29 施工部分，而非泛稱系爭房地之所有修繕事宜，此於兩造約
30 定之文意已甚明確時，亦無再探求其他可能之餘地。故原告
31 主張系爭房地尚有其他瑕疵，被告未完成修繕乙節，已經難

01 認與系爭增補特約有關。

02 (四)按工程已否完工，應以承攬人是否完成約定之工作為標準，
03 縱工程有瑕疵，亦非工程尚未完工。則承攬人完成之工作縱
04 存有瑕疵，如業經定作人驗收、收受或使用後，自不得復以
05 工作有瑕疵為由，拒絕給付報酬。查觀之系爭增補特約上記
06 載者係「等驗屋完成再匯款350,000元整給建方」等語，而
07 非「驗屋通過」，亦即縱使驗屋後有瑕疵，仍無礙於原告需
08 給付報酬之義務。

09 (五)兩造既已於113年7月8日完成交屋，即系爭房地已經交由原
10 告收受、使用，觀之原告所提113年9月30日之存證信函，其
11 上亦係記載目前系爭房屋內所存在之「瑕疵」為何，並已發
12 送「瑕疵」照片、影片給被告，若無回應，則原告會自行著
13 手修繕等語，亦即系爭房地及系爭增補特約之內容，當已經
14 經過原告驗收，原告才會寄發存證信函向被告表示現存瑕疵
15 為何，並催促被告修繕，足認彼時被告應係已完成系爭增補
16 特約之約定項目，並據原告就施作結果進行查驗，是系爭增
17 補特約所約定之項目既已經完工並經驗收，原告即有給付該
18 350,000元之義務。至於後續被告應否負擔瑕疵擔保責任，
19 則屬另外之問題，此並不影響被告本件系爭本票原因債權存
20 在之認定。

21 四、綜上所述，原告請求確認被告持有系爭本票對原告之本票及
22 利息債權不存在，並不得持本院114年度司票字第1916號裁
23 定強制執行，為無理由，應予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
25 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日

28 新竹簡易庭 法 官 楊祐庭

29 以上正本係照原本作成。

30 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。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日
02 書記官 范欣蘋