

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營簡字第567號

原告 清景甯建設股份有限公司

法定代理人 陳政聞

訴訟代理人 張奕晨

被告 趙伯瑋

上列當事人間請求確認法律關係存在事件，本院柳營簡易庭於民國114年1月9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、原告主張：兩造於民國112年12月28日就坐落臺南市○○區○○段0地號土地及基地內房屋編號A5棟4樓及停車位（下稱系爭房地）簽立「清景麟長勝房屋土地預售買賣契約書」（下稱系爭買賣契約），被告應依系爭買賣契約第7條所定「付款分配明細表」之期程付款，至今被告已繳納新臺幣（下同）36萬元，尚未繳清第1期至第14期款。截至113年3月11日止，系爭房地工程進度已達5F底板完成，被告依約應繳納至第14期款，惟未繳納，原告爰依系爭買賣契約第8條第2項約定，於113年3月27日第1次寄發存證信函催繳、於113年7月4日第2次寄發存證信函再次催繳，被告仍未繳納前開款項，則依系爭買賣契約第8條第2項、第24條第4項之約定，被告違反系爭買賣契約第7條約定而未付款，原告得沒收系爭房地總價款百分之15計算之金額（但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限），原告並已於113年7月

01 11日第3次寄發存證信函通知被告沒收其已繳納之36萬元作  
02 為違約金。因原告需重新出售系爭房地，如未經確認之訴恐  
03 有一屋二賣之風險，爰提起本件確認訴訟等語。並聲明：確  
04 認原告對被告之36萬元違約金債權存在。

05 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳  
06 述。

07 三、本院之判斷：

08 (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  
09 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
10 所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不明  
11 確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得  
12 以對於被告之確認判決除去之者，始為存在（最高法院113  
13 年度台上字第635號判決意旨參照）。若被告對原告主張之  
14 法律關係，並無爭執，即法律關係之存否並無不明確情形，  
15 自不能謂原告有即受確認判決之法律上利益（最高法院113  
16 年度台上字第2320號判決意旨參照）。

17 (二)查原告主張其因被告未依約付款而依系爭買賣契約第24條第  
18 4項之約定，沒收被告已繳價款36萬元作為違約金等情，被  
19 告經本院於相當時期合法通知，未於言詞辯論期日到場爭  
20 執，亦未提出書狀予以爭執，此外，原告敘明其提起本件確  
21 認訴訟之目的係欲重新出售系爭房地而恐有一屋二賣之風險  
22 （營簡字卷第15頁），亦未表明被告曾於訴訟程序外就原告  
23 上開主張有所爭執，又遍覽原告提出之證據資料，亦未顯示  
24 被告曾於訴訟程序外就原告上開主張有所爭執，揆諸上開說  
25 明，被告對原告上開主張之法律關係既未爭執，即法律關係  
26 之存否並無不明確情形，自不能謂原告有即受確認判決之法  
27 律上利益。

28 (三)從而，原告提起本件確認訴訟，並無受確認判決之法律上利  
29 益，而欠缺權利保護之必要，爰依民事訴訟法第436條第2  
30 項、第249條第2項第1款規定，予以判決駁回。

31 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日  
02 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭  
03 法 官 吳彥慧

04 以上正本證明與原本無異。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
06 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  
07 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日  
09 書記官 但育緬