

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度訴字第116號

原告 周庭伊

被告 袁國庭

0000000000000000

信義房屋股份有限公司

0000000000000000

上 一 人

法定代理人 周耕宇

上二人共同

訴訟代理人 郭亮好律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年3月12日
言詞辯論終結，裁定如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按調解經法院核定後，當事人就該事件不得再行起訴、告訴
或自訴；經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之
效力，鄉鎮市調解條例第27條第1項、第2項前段定有明文。
再按原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院
應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款亦有明
文。按鄉鎮市調解委員會之民事調解，屬當事人互相讓步而
自主解決民事紛爭之機制，一經成立及法院核定，在實體法
上有使當事人所拋棄權利消滅及取得調解書所訂明權利之效
力，在程序法上具有與民事確定判決同一之效力，觀諸鄉鎮
市調解條例第27條規定即明。此乃為確保法之安定性，並基
於當事人實體法及程序法之處分權，避免紛爭再燃，不利於
當事人程序利益之保障及有限司法資源之有效利用使然，此
觀最高法院104年度台上字第222號民事判決亦同此亦旨。又

01 訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之
02 終局判決者而言。其所謂同一事件，必同一當事人就同一法
03 律關係而為同一之請求，或就同一訴訟標的求為相反之判
04 決，或求為與前訴可以代用之判決，此觀最高法院82年台上
05 字第1612號判決意旨同。

06 二、原告主張：原告與訴外人蔡佳勳間就蔡佳勳所有門牌號碼高
07 雄市鼓山區明誠三路房屋（地址詳卷，下稱系爭房地）之買
08 賣一事，係由蔡佳勳委由被告袁國庭與原告議價，惟袁國庭
09 於民國113年5月26日議價時，雖掌握完整之成交資訊，卻僅
10 片面揭露較高單價數字，未揭露重要價格判斷基礎，致原告
11 在資訊不對等狀態下形成價格認知，致原告陷於錯誤行情認
12 知而作成交易決定，侵害原告之財產權及財產處分決定自
13 由，致原告受有損害180萬元。另袁國庭為被告信義房屋股
14 份有限公司（下稱信義房屋公司）之受僱人，其於執行仲介
15 職務過程中為上開侵權行為。為此爰依民法第184條第1項前
16 段、第188條第1項規定，請求被告連帶賠償等語。並聲明：
17 被告應連帶給付原告180萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起
18 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

19 三、經查，原告因上開買賣糾紛事件，前與被告2人及訴外人蔡
20 佳勳經高雄市○○區○○○○○○○○000○○○○○○○○000號成
21 立調解（下稱系爭調解），其中調解書所載調解事項，即：
22 「申請人周庭伊於113年5月26日透過信義房屋公司及其員工
23 袁國庭仲介購買系爭房地，因申請人主張信義房屋公司及其
24 員工袁國庭仲介服務時未詳實提供系爭房地周邊成交行情
25 （以下簡稱行情爭議），及申請人對信義房屋公司及其員工
26 袁國庭、蔡佳勳主張系爭房地有漏水及壁癌等物之瑕疵（以
27 下簡稱系爭房地物之瑕疵），經本所調解成立內容如下」等
28 語，而原告亦自承系爭調解所指之系爭行情爭議，即是指上
29 開買賣契約於113年5月26日議價時被告提供之資訊有問題一
30 情等語（參訴字卷第154頁），顯見本件起訴與系爭調解核
31 屬相同當事人就同一法律關係而為同一請求。又就系爭行情

01 爭議及系爭房地物之瑕疵部分均經兩造調解成立，原告並表
02 明願拋棄其餘民事請求權等語（參審訴卷第271頁），嗣系
03 爭調解亦據本院核定在案（本院113年度雄司核字第5045
04 號，參同上卷第269至272頁），依上開說明，可認系爭調解
05 在實體法上已使原告就上開買賣紛爭之相關權利消滅，並在
06 程序法上具有與民事確定判決同一之效力具確定判決之效
07 力。則原告本件起訴係就已有既判力之同一訴訟標的再行起
08 訴，依上開規定，其起訴自非適法，而應予駁回。

09 五、依民事訴訟法第249條第1項第7款，第95條第1項，第78條，
10 裁定如主文。

11 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日
12 民事第三庭 法 官 李怡蓉

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
15 納裁判費新台幣1,500元。

16 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日
17 書記官 陳日瑩