

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1304號

原告 皇佑資產管理有限公司

法定代理人 丁彩晋

被告 張榮俊

亞太花園廣場管理委員會

法定代理人 游千倫

訴訟代理人 顏蔚

被告 諦睿地產事業有限公司

法定代理人 蕭詠捷

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年10月15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、被告諦睿地產事業有限公司（下稱諦睿公司）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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊於113年1月2日向被告張榮俊承租高雄市○○區○○路00巷00號地下室、1樓、2樓房屋全部（下稱系爭房屋），租賃期間自113年1月13日至117年3月12日止（下稱系爭租約），嗣伊與張榮俊於113年9月7日合意終止系爭租約。伊並將系爭房屋一部轉租予訴外人江青憶。惟張榮俊先於締約時未據實告知系爭房屋存有破舊、停水、停電等瑕疵（下稱系爭瑕疵），復於伊承租期間未依約保持系爭房屋合

01 於使用收益狀態。又系爭房屋所在亞太花園廣場大樓（下稱  
02 系爭大樓）共用管線長期漏水，而被告亞太花園廣場管理委  
03 員會（下稱亞太花園管委會）怠於維護、管理該管線，同為  
04 上開漏水共同原因，自應與張榮俊共同負賠償責任。張榮俊  
05 依債務不履行及瑕疵擔保責任，應給付違約金新臺幣(下同)  
06 26,000元、搬遷費9,000元、房屋漏水只有60%面積能夠使用  
07 租金損害62,400元、財產損害100,000元、精神慰撫金10,00  
08 0元。亞太花園管委會依民法第184條第1項前段賠償財物損  
09 害16,000元、管理費14,451元、精神慰撫金10,000元。另以  
10 瑕疵擔保責任請求諦睿公司賠償13,000元。並聲明：(一)張榮  
11 俊、亞太花園管委會、諦睿公司應分別給付原告188,400  
12 元、40,451元、13,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至  
13 清償日止按照週年利率5%計算之利息。

14 三、諦睿公司未於言詞辯論期日到場，亦無提出書狀。亞太花園  
15 管委會亦無提出書狀，僅聲明原告之訴駁回。

16 四、張榮俊則以：原告一再就同一事件提出民刑事告訴，違反一  
17 事不在理，且系爭房屋並無漏水、沒水沒電之情事等語為  
18 辯，並聲明：原告之訴駁回。

19 五、按原告之訴，有下列各款情形之一者，法院應以裁定駁回  
20 之。七、當事人就已繫屬於不同審判權法院之事件更行起  
21 訴、起訴違背第二百五十三條、第二百六十三條第二項之規  
22 定，或其訴訟標的為確定判決效力所及。民事訴訟法第249  
23 條第1項第7款定有明文。又確定判決所生之既判力，為免同  
24 一紛爭再燃，以杜當事人就法院據以判斷訴訟標的法律關係  
25 之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，故對當事  
26 人及後訴法院均有拘束力。當事人除就確定之終局判決經裁  
27 判之「**訴訟標的**」，不得更行起訴（既判力之消極作用）  
28 外，並就關於基準時點之權利狀態，「不得」以該確定判決  
29 言詞辯論終結前所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方  
30 法，為與該確定判決意旨相反之主張；法院亦「不得」為與  
31 該確定判決既判事項相異之認定，此乃既判力所揭『法院應

01 以既判事項為基礎處理新訴』及『禁止矛盾』之積極作用，  
02 觀之民事訴訟法第400條第1項規定之旨趣即明，亦有最高法院  
03 110年度台上字第217號民事判決意旨可資參照。經查，原  
04 告於本院高雄簡易庭114年度雄小字第480號（下稱系爭確定  
05 前案）業已本於系爭租約、債務不履行、侵權行為法律關係  
06 對張榮俊請求搬遷費9,000元、精神慰撫金21,000元；對亞  
07 太花園管委會請求精神慰撫金16,500元、財物損害13,500  
08 元，有系爭確定前案判決附卷可稽且經本院調卷核閱屬實，  
09 堪認原告對張榮俊請求搬遷費9,000元、精神慰撫金100,000  
10 元；對亞太花園管委會請求財物損害16,000元、精神慰撫金  
11 10,000元部分，均為系爭確定前案既判力效力所及，應予裁  
12 定駁回。

13 六、原告雖再本於相同原因事實，依照相同請求權基礎（即訴訟  
14 標的），另對張榮俊請求違約金26,000元、仲介費13,000  
15 元、漏水減少價金62,400元、財產損害100,000元；對亞太  
16 花園管委會請求管理費14,451元並請求傳訊水電工作證。惟  
17 查，原告本件請求之訴訟標的與系爭確定前案相同，本不得  
18 更行起訴。且原告於系爭確定前案不能證明系爭瑕疵存在，  
19 也不能證明系爭大樓共用管線有漏水而遭駁回確定。提起本  
20 件訴訟後，亦無提出其他於系爭確定前案言詞辯論終結前因  
21 不可歸責於己而未能提出之新證據。原告雖於本件言詞辯論  
22 終結期日，陳稱可傳訊水電工為證，惟原告自114年4月22日  
23 提起本件訴訟，一再變更請求金額及項目，卻未曾具體敘明  
24 所欲傳訊水電工之真實姓名年籍，應為逾時提出攻擊防禦方  
25 法，本院自得不得為審酌。且此為系爭確定前案中得提出而未  
26 提出之攻擊防禦方法，依照前開說明，本院亦不得為與系爭  
27 確定前案判決意旨相異之認定。至於諦睿公司部分，原告自  
28 陳其與諦睿公司為仲介契約，依法諦睿公司自無瑕疵擔保責  
29 任可言，何況原告不能證明系爭瑕疵之存在，原告本於瑕疵  
30 擔保責任對諦睿公司為請求，亦無理由。

31 七、綜上所述，原告請求為系爭確定前案既判力效力所及，且原

01 告本於相同之訴訟標的增加請求明細，然對訴訟標的之基礎  
02 事實主張已因無法證明而遭系爭確定前案駁回確定，本院不  
03 得再為相異之認定。從而，原告本於債務不履行、瑕疵擔保  
04 責任、侵權行為法律關係，請求張榮俊、亞太花園管委會、  
05 諦睿公司應分別給付原告188,400元、40,451元、13,000  
06 元，及遲延利息，均無理由，應予駁回。

07 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
08 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

09 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

11 高雄簡易庭 法 官 黃宣撫

12 以上正本係照原本作成。

13 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  
14 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  
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

17 書記官 賴怡靜