

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

115年度抗字第123號

抗 告 人 周庭伊

相 對 人 袁國庭

信義房屋股份有限公司

法定代理人 周耕宇

上列當事人間請求返還不當得利事件，抗告人對於民國115年4月13日臺灣高雄地方法院115年度訴字第116號民事裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：伊與訴外人蔡佳勳間就蔡佳勳所有坐落高雄市○○區○○段00地號土地及其上同段0000建號房屋（門牌號碼為高雄市○○區○○路000號0樓，下稱系爭房地）之買賣，經蔡佳勳委由相對人袁國庭與伊議價。然袁國庭於民國113年5月26日議價時，卻僅片面揭露較高單價數字成交單價約新台幣（下同）43萬元以上，並未說明單價之計算方式或來源，卻要求伊就標的價格採總價除以總坪數之方式進行比較，致伊在資訊不對等狀態下形成價格認知，致伊陷於錯誤行情認知而作成交易決定，侵害伊之財產權及財產處分決定自由，致伊受有損害180萬元。又伊於113年6月29日簽署協議書時，已近完稅期限，伊受交易流程及違約風險壓力影響，非出於自由意思所為。另伊於113年7月31日調解當日並未親自出席，伊僅透過律師得知相對人願給付之金額，卻無人向伊說明調解內容涉及拋棄全部民刑事請求權、保密條款之重大法律效果，伊並未知情，亦非於自由情況下拋棄權利，故無就該重大權利處分事項為同意。原裁定未審酌實質

01 爭點逕以既判力為由駁回，顯有未洽。爰依法提起抗告，請
02 求廢棄原裁定，並發回更為審理等語。

03 二、按調解經法院核定後，當事人就該事件不得再行起訴、告訴
04 或自訴；經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之
05 效力，鄉鎮市調解條例第27條第1項、第2項前段定有明文。
06 又按原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院
07 應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款定有明
08 文。又按鄉鎮市調解委員會依鄉鎮市調解條例成立之民事調
09 解，如經送由管轄法院核定者，依同條例第27條第2項前段
10 規定，即與民事確定判決有同一之效力。此類調解，若有無
11 效或得撤銷之原因，依同條例第29條第1項規定，當事人得
12 向原核定法院提起宣告調解無效或撤銷調解之訴，苟當事人
13 欲求救濟，即應循此方法為之（最高法院103年度台上字第1
14 845號判決意旨參照）。再按鄉鎮市調解委員會之民事調
15 解，屬當事人互相讓步而自主解決民事紛爭之機制，一經成
16 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
17 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
18 決同一之效力。此乃為確保法之安定性，並基於當事人實體
19 法及程序法之處分權，避免紛爭再燃，不利於當事人程序利
20 益之保障及有限司法資源之有效利用使然（最高法院104年
21 度台上字第222號判決意旨參照）。當事人於鄉鎮市調解委
22 員會成立調解並經法院核定後，唯有依同條例第29條第1項
23 規定，提起宣告調解無效或撤銷調解之訴始得救濟。於得有
24 勝訴之確定判決前，難謂該調解無與確定判決同一之效力，
25 當事人自仍應受其拘束。

26 三、經查：

27 (一)抗告人以相對人為被告，向原法院起訴主張：伊前向蔡佳勳
28 購買系爭房地時，蔡佳勳委由袁國庭與伊議價，惟袁國庭於
29 113年5月26日議價時，雖掌握完整之成交資訊，卻僅揭露較
30 高單價數字，未揭露重要價格判斷基礎，致伊在資訊不對等
31 狀態下形成價格認知，致伊陷於錯誤行情認知而作成交易決

01 定，侵害伊之財產權及財產處分決定自由而受有損害180萬
02 元。另袁國庭為相對人信義房屋股份有限公司（下稱信義房
03 屋公司）之受僱人，其於執行仲介職務過程中為上開侵權行
04 為，依民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，相對人
05 應連帶賠償伊損害（原請求返還不當得利部分不再主張）等
06 語，經原法院以兩造間就上開買賣糾紛事件，已與蔡佳勳經
07 高雄市○○區○○○○○○○○000○○○○○○○○000號成立調解
08 （下稱系爭調解），該調解復經原法院以113年雄司核字第5
09 045號核定，該調解內容依法與確定判決有同一效力，抗告
10 人本件起訴有違民事訴訟法第249條第1項第7款之規定，其
11 訴不合法為由，裁定駁回抗告人之訴。

12 (二)抗告人因上開買賣糾紛事件，前與相對人及蔡佳勳成立系爭
13 調解，調解書記載調解事項，即：「申請人周庭伊（指抗告
14 人）於113年5月26日透過信義房屋公司及其員工袁國庭仲介
15 購買系爭房地，因申請人主張信義房屋公司及其員工袁國庭
16 仲介服務時未詳實提供系爭房地周邊成交行情（以下簡稱行
17 情爭議），及申請人對信義房屋公司及其員工袁國庭、蔡佳
18 勳主張系爭房地有漏水及壁癌等物之瑕疵（以下簡稱系爭房
19 地物之瑕疵），經本所調解成立內容如下…」等語（見審
20 訴卷一第271頁、本院卷第35頁），再據抗告人亦自承系爭
21 調解所指之系爭行情爭議，即是指上開買賣契約於113年5月
22 26日議價時相對人提供之資訊有問題乙情等語（見原審訴字
23 卷第154頁），足見本件起訴與系爭調解皆係為解決兩造間
24 系爭房地之紛爭而為，當事人、法律關係應屬同一。

25 (三)又抗告人雖主張；伊於系爭調解並未親自出席，伊僅透過律
26 師得知相對人願給付之金額，卻無人向伊說明調解內容涉及
27 拋棄全部民刑事請求權、保密條款之重大法律效果，伊並未
28 知情，亦非於自由情況下拋棄權利，故無就該重大權利處分
29 事項為同意云云（見本院卷第11頁）；然就系爭行情爭議及
30 系爭房地物之瑕疵部分既成立系爭調解，而抗告人不否認委
31 託他人代理其與相對人及蔡佳勳成立調解，並調解書載明願

拋棄其餘民事請求權等語（見審訴卷一第271至272頁），嗣系爭調解亦經原法院以113年度雄司核字第5045號核定在案（見審訴卷一第269頁），則依前揭說明，即鄉鎮市調解委員會之民事調解，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，程序法上具有與民事確定判決同一之效力。若有無效或得撤銷之原因，僅得依同條例第29條第1項規定提起宣告調解無效或撤銷調解之訴予以救濟。再者，審酌抗告人自承其已於113年8月16日取得調解書等情（見本院卷第85頁），且於原審時陳明撤回「撤銷第二次協議（即系爭調解）」之請求（見原審訴字卷第153頁），迄未見其提起宣告調解無效或撤銷調解之訴，則依前揭說明，在宣告調解無效或撤銷調解之訴有勝訴之確定判決前，系爭調解與確定判決有同一之效力，兩造自仍應受系爭調解之既判力之拘束。故抗告人前揭主張，委無可採。從而，抗告人提起本件訴訟，乃就已有既判力之同一訴訟標的更行起訴，依民事訴訟法第249條第1項第7款規定，其起訴自非合法，應予駁回。

(四)至抗告意旨雖主張：伊於113年6月29日簽署協議書時，已近完稅期限，伊受交易流程及違約風險壓力影響，非出於自由意思所為云云；然系爭調解並經法院核定，已認實體法上已使抗告人就上開買賣紛爭之相關權利消滅，程序法上具有與民事確定判決同一之效力，已如前述，故在系爭調解前所簽署之協議書，是否出於自由意思所為，於依法經撤銷前，仍無礙系爭調解所生法律上之效力。故抗告人此部分主張，不足採為有利於抗告人之認定。

四、綜上所述，抗告人提起本件訴訟，係就已有既判力之同一訴訟標的再行起訴，原裁定就此部分依民事訴訟法第249條第1項第7款之規定，予以駁回，經核尚無違誤。抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事第四庭

審判長法官 洪能超

法官 楊淑珍

法官 郭慧珊

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,500元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

書記官 邱孝如

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。