臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

111年度員簡字第83號

原　　告　巫琨瑞
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　陳俊勇
　　胡清煌
000000000000000000
　　胡國雄
　　胡馨月
　　福農住商有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林綵淳
000000000000000000

上列當事人間請求確認優先購買權等事件，本院不經言詞辯論，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、原告起訴主張略以：被告陳俊勇為彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地（應有部分各18分之1，下合稱系爭土地）之原所有權人，以價金新臺幣（下同）26萬元，違反規定仲介費收6萬元，賣給被告胡清煌、胡國雄、胡馨月，該行為違反土地法第34條之1第4項規定之立法意旨而無效，由外3人共同買1人農地（增加共有人2人），是物權行為之物權效力，得撤銷物權行為之物權效力事件，並得類推適用土地法第104條規定，由原告獲優先購買權。另被告福農住商有限公司不法之作為，於法庭主張原告濫訴指控，傷害原告之人格權與訴訟權等語。並聲明：㈠確認違反「土地法第34條之

1第4項之規定立法意旨無效」，由外3人共同買1人農地（增加共有人2人），是「物權行為」之「物權效力」，得「撤銷」「物權行為」之「物權效力」，是土地法第104條類推之適用。㈡胡清煌、胡國雄、胡馨月擁有系爭土地18分之1所有權「撤銷」，由巫琨瑞共有人優先購買。㈢請求「優先購買權給付票款」應是26萬元或陳俊勇之母報價20萬元，由法院依權責判決。㈣有違「不動產仲介經紀業報酬計收標準規定」，暨簽訂有違誠信「社會秩序維護法」之契約，有違不動產經紀業管理條例第19條，應依第29條，判罰款30萬元。㈤指控原告「濫訴」，傷害原告「人格權」與「訴訟權」，請求精神補償20萬元。

二、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第77條之13規定繳納裁判費。次按起訴，應以訴狀表明當事人及法定代理人、訴訟標的及其原因事實、應受判決事項之聲明，提出於法院為之，民事訴訟法第244條第1項定有明文。而所稱之「應受判決事項之聲明」乃請求判決之結論，亦係請求法院應為如何判決之聲明，如當事人獲勝訴之判決，該聲明即成為判決之主文，並為將來據以強制執行之依據及範圍。而民事事件之訴訟標的法律關係，因當事人所提起之訴訟類型為給付之訴、確認之訴或形成之訴之不同而有異，是訴之聲明應表明所提係何種訴訟類型。在給付之訴，應表明被告所負給付義務之內容及範圍，須明確特定適於強制執行；在確認之訴，應表明求為確認某法律關係或其基礎事實存在或不存在之意旨；在形成之訴，應表明求為判決使某法律關係發生、變更或消滅之法律效果。又應受判決事項之聲明必須明確一定，此乃起訴必備之程式（最高法院76年度台上字第2059號判決意旨參照）。而原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件之情形，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明定。

三、經查，原告提起本件訴訟未據繳納裁判費。而依其起訴狀之

內容，尚難認其已具體表明訴訟標的及其原因事實，亦無從得知其所主張應受判決事項之聲明（亦即無從得知原告主張欲基於何種法律關係，為何種請求，以及要求法院作成何種裁判內容，更無從查知原告係欲提起給付之訴、確認之訴或形成之訴），是原告起訴訴訟標的及應受判決事項之聲明暨事實陳述均不具體明確，致本院無法核定訴訟標的價額，及無法確定原告應繳納之裁判費。經本院於民國111年1月17日裁定命原告於收受裁定後10日內具體表明應受判決事項之聲明、訴訟標的及其原因事實，並依訴訟標的價額補繳裁判費。原告雖於111年2月8日具狀補正訴之聲明為：㈠依民法第767條（物上請求權）「除去、防止妨害請求權」，由外3人共同買1人農地（增加共有人2人）回復原1人共有。㈡胡清煌、胡國雄、胡馨月擁有系爭土地18分之1所有權「撤銷」，由巫琨瑞共有人優先購買。㈢「優先購買權給付票款」應是26萬元或陳俊勇之母報價20萬元，由法院依權責判決，由巫琨瑞支付給胡清煌、胡國雄、胡馨月。㈣福農住商有限公司有違不動產經紀業管理條例第19條，應依第29條，判罰款30萬元繳交國庫，確定後加收年息5%延遲利息。㈤胡馨月代理人胡芳雄及福農住商有限公司之代理人林綵淳指控原告「濫訴」，傷害原告「人格權」與「訴訟權」，請求精神補償20萬元，確定後加收年息5%延遲利息。惟查原告補正訴之聲明第1項、第3項仍非具體明確一定，其聲明第1項、第3項之請求難認合法，應予駁回。

四、復按原告之訴，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。除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第249條第1項第7款後段及第400條第1項分別定有明文。是訴訟標的法律關係，於確定之終局判決中經裁判者，當事人應受其既判力之拘束，不得就同一事件再行起訴。查原告補正訴之聲明第2項之請求，業經本院108年度員簡字第329號判決其敗訴確定，原告應受既判力所及訴訟標的法律關係之拘束，不得就同一事件

更行起訴，原告就此部分之起訴，於法不合，應予駁回。

五、再按原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第2項第2款規定甚明。而所謂原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言（最高法院62年台上字第845號判例意旨參照）。就原告補正訴之聲明第4項部分，原告聲明請求被告福農住商有限公司有違不動產經紀業管理條例第19條規定，應依同法第29條規定，判罰款30萬元繳交國庫，確定後加收年息5%延遲利息云云。惟不動產經紀業管理條例第19條之規定，係行政機關為規制不動產經紀業從事仲介或代銷等業務之條文，非屬規範民事法律行為之規定，是違反不動產經紀業管理條例第19條規定，僅生不動產經紀業主管機關得依同法第29條第1項第1款科處罰鍰之行政處罰效果，非民事法院於訴訟審理中得逕予論斷，則原告請求判處被告福農住商有限公司罰鍰30萬元部分，在法律上即顯無理由。至原告補正訴之聲明第5項部分，原告聲明請求被告胡馨月之代理人胡芳雄及被告福農住商有限公司之法定代理人林綵淳指控原告濫訴，而受有精神損害，請求賠償精神慰撫金20萬元，確定後加收年息5%延遲利息云云。惟查胡芳雄及林綵淳非本件之被告，本院自無從對之審理，則原告請求胡芳雄及林綵淳賠償精神慰撫金部分，在法律上亦顯無理由，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

六、綜上所述，原告起訴有起訴不合程式及不備要件，並有其訴訟標的為確定判決之效力所及，及顯無理由之情形，揆諸前揭規定，原告起訴不合法部分，於本件併為駁回之裁判，不另為裁定之諭知，至依其所訴之事實，在法律上顯無理由部分，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回原告之訴。

七、依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項第6款、第7款、第2項第2款、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　23　　日

臺灣彰化地方法院員林簡易庭

法　官　楊鑫忠

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　23　　日

書記官　張清秀