# 臺灣新北地方法院民事判決

112年度簡上字第254號

上　訴　人　張憲輝

兼訴訟代理人張麗雲

000000000000000000

000000000000000000

被上訴　人　冠甫不動產經紀有限公司(21世紀不動產板橋海山加盟店）

000000000000000000

兼法定代理人謝振坤

000000000000000000

上列當事人間請求返還價金事件，上訴人對於中華民國112年4月11日臺灣新北地方法院板橋簡易庭111年度板簡字第2994號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人張憲輝於民國95年間，欲出售其所有坐落新北市○○區○○路00號11樓房屋及其基地（下稱系爭房地），上訴人張麗雲為其接洽事宜，嗣由被上訴人冠甫不動產經紀有限公司（即21世紀不動產板橋海山加盟店，下稱被告上訴人公司）售予訴外人汪思佩。系爭房地售出後，訴外人汪思佩匯款新臺幣（下同）77萬8574元，然未告知上訴人張麗雲，系爭房地談妥時，約定每坪價金17萬元，以系爭房地坪數為12.53坪計，價金應為213萬100元。銀行貸款扣款餘額98萬1010元，其間差額為114萬9090元，扣除訴外人汪思佩匯至玉山銀行之款項77萬8584元後，價差應為37萬516元。嗣上訴人張麗雲於107年10月查看銀行貸款餘額為98萬1010元，始得知系爭房地扣除仲介費、必要費用短缺37萬516

元。被上訴人既為系爭房地買賣之代理人，疏未查系爭房地買賣價金有前開價差。上訴人張麗雲被邀至被上訴人公司，經被上訴人宣布「上訴人拿187萬元也不吃虧」，然最終上訴人僅拿到77萬8574元，其中價差已不知去向。上訴人與被上訴人公司等間另案訴訟(本院109年板簡字第2387號)，上訴人發現其本不用免付系爭房地之地價稅，因而有上述短缺。為此，爰依民法第767條之規定提起本訴等語（上訴人於原審聲明：被上訴人應給付上訴人37萬516元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原審判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴。）。併為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人37萬516元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、按已起訴之事件，在訴訟繫屬中，該訴訟之原告或被告不得更以他造為被告，就同一訴訟標的提起新訴或反訴，此觀民事訴訟法第253條之規定自明。所謂就同一訴訟標的提起新訴或反訴，不僅指後訴係就同一訴訟標的求為與前訴內容相同之判決而言，即後訴係就同一訴訟標的，求為與前訴內容可以代用之判決，亦屬包含在內（最高法院46年台抗字第136號裁判意旨參照）。次按原告之訴，有下列各款情形之一者，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：⑺當事人就已繫屬於不同審判權法院之事件更行起訴、起訴違背第253條、第263條第2項之規定，或其訴訟標的為確定判決效力所及，民事訴訟法第249條第1項第7款亦定有明文。查本件上訴人前於110年間以被上訴人公司為被告，基於與本件起訴相同事實，本於民法第767條等為請求權，對被上訴人公司起訴請求賠償37萬516元（本院110年度板簡字第402號），經本院板橋簡易庭於111年5月31日以違反一事不再理原則為由裁定駁回。上訴人聲明不服提起抗告（本院111年度簡抗字第33號），並於抗告狀中追加被上訴人謝振坤為被告後，業經本院合議庭於111年9月8日

將原裁定廢棄，現由本院板橋簡易庭以112年度板簡更一字1號案件審理中等情，有上訴人提出本院110年度板簡字第402號裁定、111年度簡抗字第33號裁定及公務電話紀錄附卷可佐。上訴人於111年10月27日對與本院112年度板簡更一字第402號案件相同當事人，主張相同原因事實及訴訟標的（民法第767條），復行提起本件之訴，為相同賠償金額（37萬516元）之請求，與民事訴訟法第253條規定相違背，自不合法。

三、綜上所述，上訴人依民法第767條規定提起本訴，請求被上訴人給付給付上訴人37萬516元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為不合法，且無法命其補正，依民事訴訟法第249條第1項第7款規定，原應裁定駁回，然本件既經原審為實體判決，並經上訴人提起上訴，本院即應以判決為之。即原審為上訴人敗訴之判決，所持理由雖與本院不同，但結論並無二致，仍應予以維持。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

據上論結，本件上訴為顯無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第2項、第249條第1項第7款、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　6　　日

民事第六庭　審判長法　官　許瑞東

法　官　許映鈞

法　官　黃信滿

以上正本證明與原本無異

不得上訴

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　6　　日

書記官　黃曉妏