臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第1289號

原　　告　張麗雲

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　二十一世紀不動產股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　王福漲

000000000000000000

訴訟代理人　陳璞瑜

　　陳昱輔

被　　告　謝振坤

000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償等事件，於中華民國115年9月1日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項:

一、根據民事訴訟法第434條，法院判決得引用當事人之書狀，且可以該書狀為判決附件，本件就「原告主張」、「被告抗辯」欄部分，本判決即係依上開規定辦理，合先說明。

二、原告起訴時原列「冠甫不動產經紀有限公司」為被告，嗣於言詞辯論期日撤回對該公司之訴，併此說明。

貳、實體事項:

一、原告主張:本件請求權基礎為民法之不當得利、侵權行為及民法第544條(本院卷三第34頁)，且聲明為:被告應連帶給付原告新臺幣(下同)188,783元，而事實及理由詳見附件一、二的民事起訴狀(補正)及民事準備狀(本院卷二第87-91、16

3-176頁)。

二、被告抗辯:

㈠、被告二十一世紀不動產股份有限公司(下稱二十一世紀公司):否認原告之起訴內容，其餘事實理由詳見附件三的民事答辯(一)狀，並聲明:原告之訴駁回(本院卷二第259-267頁、卷三第36頁)。

㈡、被告謝振坤:否認原告起訴內容，並聲明:原告之訴駁回(本院卷三第36頁)。

三、本院之判斷:

㈠、根據原告所提出之證據，本件與原告間有契約關係者，為「冠甫不動產經紀有限公司」，而非本件被告:

根據原告所提出之契約書等資料，本件與原告簽訂委託銷售契約書者，為「冠甫不動產經紀有限公司」(本院卷二第121、125、129頁)，各該契約所載契約當事人均非本件被告，故原告既未舉證證明其與本件被告間有委任關係，自無從依民法第544條請求被告負損害賠償責任。

㈡、原告向被告謝振坤起訴，應屬法律上顯無理由之說明:

原告本件起訴被告謝振坤，其理由係:被告謝振坤曾於本院卷二第113頁的文件上簽名，所以與本案有連動性等語(本院卷三第33頁)，然該文件係被告謝振坤在另案收受繕本的確認簽名(詳見附表之內容)，其內容並無任何承認債務、侵害原告權利或受有不當得利之意旨，原告堅持以此認為被告謝振坤應負擔損害賠償或不當得利責任，法律上顯無理由。

㈢、原告向被告二十一世紀公司起訴，並無理由:

1、如前所述，本件與原告簽約的是「冠甫不動產經紀有限公司」，從原告提出的證據來看，整個買賣過程中，被告二十一世紀公司均未參與其中，除非原告能提出堅實的法律依據，否則無從認定被告二十一世紀公司應負損害賠償或不當得利的責任，而本件直至言詞辯論終結，原告僅陳稱:被告二十一世紀公司有稽查責任等語(本院卷三第36頁)，但未說明為何被告二十一世紀公司要負責稽查，法律上或契約上的

依據為何，本院認為此僅屬原告之主觀主張，尚乏法律或契約上之依據。

2、再者，本院於言詞辯論時詢問原告，有何證據可以證明原告確實受有188,783元的損害，原告陳稱:原證6，有簽名蓋章等語(本院卷三第37頁、卷一第97-111)，然綜觀整個原證6契約內容，該委託銷售契約所載契約當事人為「冠甫不動產經紀有限公司」，與被告二十一世紀公司根本無關，且該委託銷售契約書僅記載房屋銷售之標的、價金等事項，無法逕予推論出原告受有188,783元的損害，是原告既未能證明確實受有188,783元之損害，其此部分主張即難認有據。

四、綜上所述，原告提起本件訴訟，針對被告謝振坤部分，法律上顯無理由；針對被告二十一世紀公司部分，亦為無理由，均應駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

六、本件不對原告處罰鍰之理由:

按民事訴訟法第249條之1第1項規定，原告之訴有同法第249條第1項第8款或第2項之情形，且其起訴係基於惡意、不當目的或有重大過失者，法院得各處原告、法定代理人、訴訟代理人12萬元以下之罰鍰。包含本次訴訟，原告就高度相類之基礎事實，已起訴「冠甫不動產經紀有限公司」數次，並起訴被告謝振坤2次、被告二十一世紀公司1次（本院卷三第9至27頁），歷次訴訟僅就部分事實、損害項目或請求權基礎有所變更，致被告就高度相類之基礎事實反覆應訴，此行為已有濫訴之嫌。人民之訴訟權固應予保障，然訴訟權之行使仍應受誠信原則及禁止權利濫用原則之拘束，不宜就實質上高度相類之紛爭反覆興訟，致對造承受不合理之應訴負擔。而本院雖認原告起訴被告謝振坤部分在法律上顯無理由，然考量原告並非法律專業人士，對於濫訴裁罰之相關規定或尚不熟悉，斟酌上情，本件尚不予裁處罰鍰，惟仍於此予以指明，俾原告知悉。

七、訴訟費用的負擔:民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　沈易

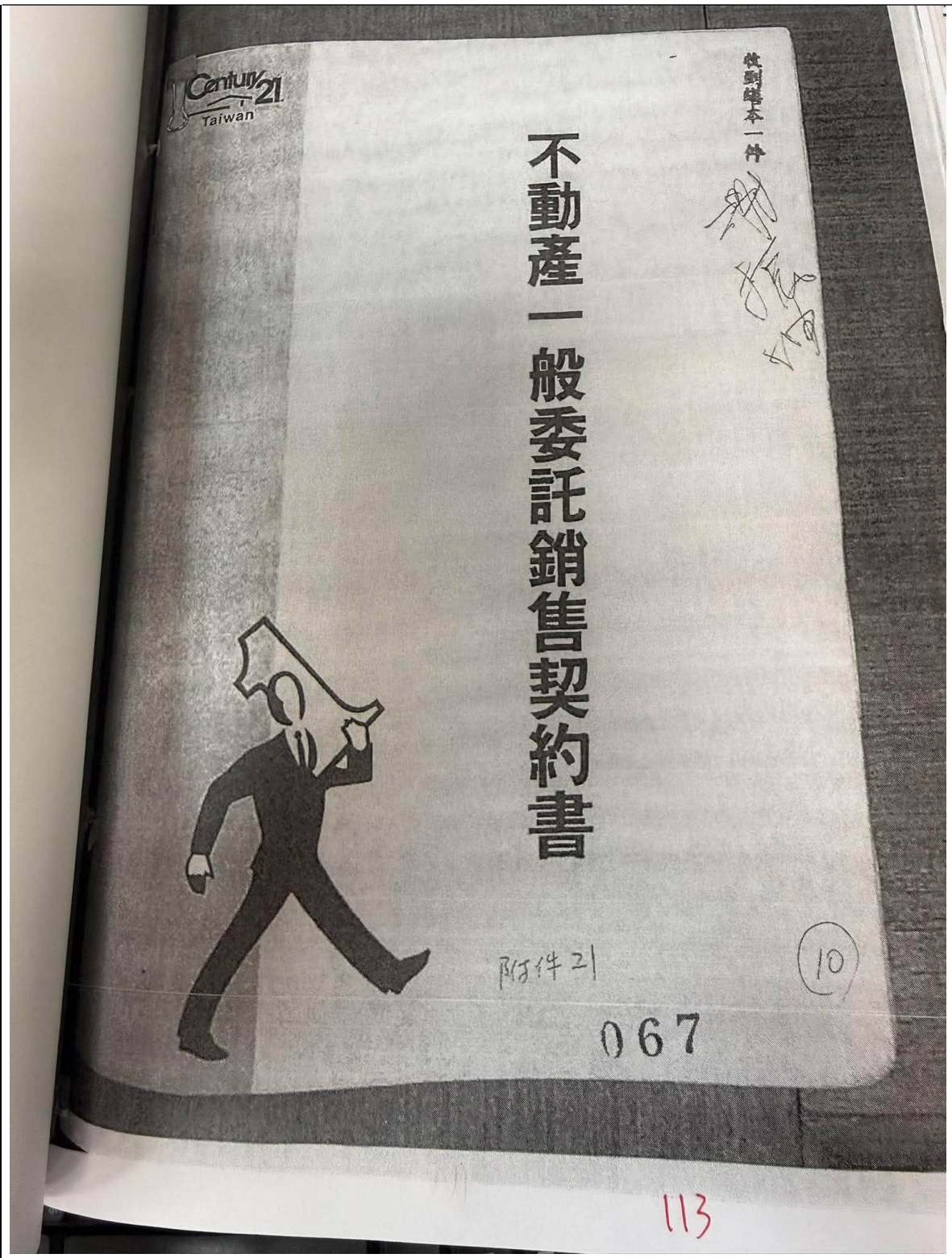
以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　吳婕歆

附表:


Century 21
Taiwan
收執聯本一件
不動產一般委託銷售契約書
附件21
(10)
067
113