

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴字第131號

原告 吳焜兆

上列原告與被告富師建設有限公司間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達後七日內補正事實主張及權利主張一貫性，逾期即駁回其訴。

理 由

一、按原告之訴，有下列各款情形之一者，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：一、當事人不適格或缺權利保護必要。二、依其所訴之事實，在法律上顯無理由，民事訴訟法第249條第2項定有明文。又按法院在特定原告起訴所表明之應受判決事項之聲明（訴之聲明），及訴訟標的法律關係後，應以其依民事訴訟法第266條第1項第1款規定所主張之「請求所依據之事實及理由」為據，審查其訴訟上之請求是否具備一貫性。即法院於行證據調查前，先暫認原告主張之事實係真實，輔以其主張之訴訟標的法律關係，依實體法予以法律要件評價，倘其所主張之事實足以導出其權利主張，始具備事實主張之一貫性；繼而再依實體法予以法律效果評價，倘足以導出其訴之聲明，始具備權利主張之一貫性。而原告所提起之訴訟不具備一貫性，經法院闡明後仍未能補正，其主張即欠缺實體法之正當性，法院可不再進行實質審理，逕依民事訴訟法第249條第2項規定，以其請求為無理由而予以判決駁回（最高法院108年度臺上字第2246號判決意旨參照）。

二、經查：

（一）原告主張其於民國109年1月18日以新臺幣（下同）1,600萬元與被告簽立「房地屋預定買賣契約書」（下稱系爭買賣契約書），購買如系爭買賣契約書第二條「房地標示、面積及認定標準」約定所示之房地（下稱系爭房地），惟因發現系

01 爭房地有諸多瑕疵，迄今未依約驗收交屋，故請求被告給付
02 總價之5%（減價金額），且在被告完成瑕疵修繕前，原告得
03 依民法第264條規定行使同時履行抗辯權，拒絕給付系爭買
04 賣契約書約定之保留款等語（見本院卷第5-7頁）。

05 (二)觀諸原告前揭主張及聲明，應係主張其為系爭買賣契約當事
06 人即買方，因被告未依系爭買賣契約交付無瑕疵之系爭房
07 地，原告基於系爭買賣契約當事人地位主張被告減少價金，
08 及依民法第264條行使同時履行抗辯權，拒絕給付保留款。
09 惟查，系爭房地之系爭買賣契約書立約當事人為被告及訴外
10 人侯秀英，有系爭買賣契約書（見本院卷第9、23頁）為
11 憑，倘認原告主張前揭情事屬實，因原告非系爭買賣契約之
12 立約當事人，自無從主張被告減少價金，及依民法第264條
13 行使同時履行抗辯權，揆諸前揭說明，依原告主張之事實無
14 從導出其權利主張，欠缺主張之一貫性甚明。爰依民事訴訟
15 法第249條第2項第2款規定，命原告於本裁定送達7日內補
16 正，逾期未補正，即駁回原告之訴。

17 中 華 民 國 112 年 1 月 13 日
18 民事第三庭 法 官 林秉暉

19 正本係照原本作成。

20 本件不得抗告。

21 中 華 民 國 112 年 1 月 13 日
22 書記官 楊雯君