

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴字第1610號

原告 柯玉川

吳祈德

郭怡君

黃士寧

許宸豪

蔡文治

李璟岳

莊孟瑜

何惠平

洪瓊惠

蔡瑋倫

朱唯中

郭晉麟

葉威槿

朱唯廉

陳芊菱

黃志宏

01 洪昆明  
02 0000000000000000  
03 黃志源  
04 0000000000000000  
05 賴美鈴  
06 0000000000000000  
07 林美佐  
08 0000000000000000  
09 陳慧巧  
10 0000000000000000  
11 鄭琇紘  
12 0000000000000000  
13 前一人之  
14 訴訟代理人 黃屹矜  
15 0000000000000000  
16 追加原告 黃琮倫  
17 0000000000000000  
18 唐怡君  
19 0000000000000000  
20 除黃屹矜外上開25人共同  
21 訴訟代理人 洪家駿律師  
22 複代理人 林盟仁律師  
23 蕭凡森律師  
24 謝孟高律師  
25 陳昭伊律師  
26 被 告 立彩建設有限公司  
27 0000000000000000  
28 法定代理人 李陳瑞美  
29 訴訟代理人 羅永安律師  
30 前一人複  
31 訴訟代理人 何蔚慈律師

01 參 加 人 登田營造股份有限公司

02 0000000000000000

03 法定代理人 林敏仕

04 訴訟代理人 張仕賢律師

05 上列當事人間因損害賠償事件，本院裁定如下：

06 主 文

07 原告之訴及追加之訴均駁回。

08 訴訟費用由原告負擔。

09 理 由

10 一、本件原告、追加原告主張略以：原告、追加原告均為被告所  
11 興建之「立彩璞悅」建案（下稱系爭建物）之區分所有權  
12 人，除原告柯玉川、吳祈德、林美佐、陳慧巧、追加原告黃  
13 琮倫、唐怡君是各別向訴外人王瑜蘭、林素華、崔永元、劉  
14 秀琴、顏士雅、黃雅芬買受系爭建物外，其餘原告均係與被  
15 告分別簽立相同內容之房地買賣契約（下稱系爭房地買賣契  
16 約），以房地總價約新臺幣（下同）1000萬元不等之金額，  
17 購買系爭建物之專有部分、附設公共設施及所坐落之土地，  
18 被告於104年間興建完成系爭建物後，即陸續移轉登記予各  
19 住戶。然交屋後，原告陸續發現系爭建物存有以下瑕疵（下  
20 稱系爭瑕疵）：1. 1樓至地下1樓，地下1樓至地下2樓、地下  
21 2樓至地下3樓間車道出入口淨高不足210公分，違反建築技  
22 術規則所訂標準；2. 10樓及11樓未按圖施作，建物違法外  
23 推；3. 地下室B1、B2、B3之EPOXY材質地坪陸續產生剝落、  
24 龜裂；4. 地下室及車道出入口多處滲漏水；5. 1樓室外空  
25 間、頂樓露臺地板磁磚膨拱，致原告受有損害等語。原告爰  
26 依民法第227條第1項就「1. 1樓至地下1樓，地下1樓至地下2  
27 樓、地下2樓至地下3樓間車道出入口淨高不足210公分，違  
28 反建築技術規則所訂標準；2. 10樓及11樓未按圖施作，建物  
29 違法外推；3. 地下室B1、B2、B3之EPOXY材質地坪陸續產生  
30 剝落、龜裂」主張交易性貶損之損害賠償（下稱第一項請  
31 求）；另依同法第360條規定就「1. 1樓至地下1樓，地下1樓

01 至地下2樓、地下2樓至地下3樓間車道出入口淨高不足210公  
02 分，違反建築技術規則所訂標準；2.10樓及11樓未按圖施  
03 作，建物違法外推」主張交易性貶損之損害賠償(下稱第二  
04 項請求)，第一、二項請求均聲明如附表一所示之金額，請  
05 求法院擇一判決。

## 06 二、本院之判斷

07 (一)原告柯玉川、吳祈德、郭怡君、黃士寧、許宸豪、蔡文治、  
08 李璟岳、莊孟瑜、何惠平、洪瓊惠、蔡瑋倫、朱唯中、郭晉  
09 麟、葉威權、朱唯廉、陳芊菱、黃志宏、洪昆明、黃志源、  
10 賴美鈴、林美佐、陳慧巧、鄭琇紜部分(下稱原告23人)：

11 1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有  
12 既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，  
13 法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條  
14 第1項第7款分別定有明文。次按金錢賠償損害之訴，倘原告  
15 依民事訴訟法第244條第4項規定表明最低金額，則係就該條  
16 第1項第2款之原因事實範圍內之全部請求所為，自不得再主  
17 張其係一部請求，而就其餘請求另行起訴(最高法院108年  
18 度台上字第2044號民事裁判意旨參照)。

19 2.再按民事訴訟法第400條第1項所謂一事不再理之原則，乃指  
20 同一事件已有確定之終局判決，不得更行起訴者而言。其所  
21 謂同一事件，必須同一當事人就同一法律關係而為同一之請  
22 求，始屬相當(最高法院79年度台上字第2420號民事裁判意  
23 旨參照)。又按89年2月9日修正之民事訴訟法第244條第1項  
24 第2款，將原規定之「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原  
25 因事實」，乃因訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，  
26 以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於判斷既  
27 判力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定  
28 之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵  
29 攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判  
30 決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防  
31 禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以

01 「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極  
02 的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律  
03 關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，  
04 俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力之「遮斷效」（最  
05 高法院100年度台抗字第62號民事裁判意旨參照）。復按於  
06 請求金錢賠償損害之訴，原告得在原因事實範圍內，僅表明  
07 其全部請求之最低金額，而於第一審言詞辯論終結前補充其  
08 聲明，民事訴訟法第244條第4項定有明文；又按法院應於第  
09 一審言詞辯論終結前，令原告補充其聲明，如原告未為補  
10 充，法院應依其表明之最低金額為判決。法院於前項判決  
11 後，原告不得再主張其係一部請求，而就其餘請求另行起  
12 訴。如另行起訴，即違反一事不再理原則或為前訴訟之確定  
13 判決效力所及，其訴為不合法，應予裁定駁回（辦理民事訴  
14 訟事件應行注意事項第12條規定參照）。

### 15 3.經查：

- 16 (1)本件原告23人與訴外人顏士雅、黃雅芬主張系爭瑕疵對其等  
17 造成損害，依民法第227條第1項、第359條、第360條請求擇  
18 一判決被告賠償2,666,103元，經本院108年度訴字第2983號  
19 民事判決(下稱前案一審民事判決)後，被告上訴臺灣高等法  
20 院臺中分院110年度上字第552號民事判決確定(下稱前案二  
21 審民事判決)，此為兩造所不爭執，且有前開判決影本1分在  
22 卷可稽，並經本院調閱上開卷宗核閱無誤，自堪信為真實。
- 23 (2)原告23人另就系爭瑕疵對其等產生交易性貶損而提起本件訴  
24 訟，並主張交易性貶損並非在前案民事判決之既判力客觀範  
25 圍，惟：
- 26 ①觀諸前案民事判決中之民事起訴狀，請求範圍為「1.技術性  
27 貶值部分：(1)地下室EPOXY材質地坪剝落、龜裂部分：依原  
28 證8所示，系爭建物地下室EPOXY材質地坪所存瑕疵，如欲完  
29 整修繕需費793400元。(2)地下室及車道出入口多處滲漏水  
30 部分：依原證8所示，系爭建物地下室及車道漏水瑕疵，如  
31 欲完整修繕需費159800元。(3)1樓室外空間、頂樓露臺地板

01 磁磚膨拱部分：依原證8所示屋頂地磚隆起破損更新工程，  
02 如欲完整修繕需費861250元(計算式：625100+23750+21240  
03 0)。2. 交易性貶值部分：上開5項瑕疵存在造成系爭建築物  
04 交易性貶值部分，待訴訟中原告再行陳報鑑定單位。3. 因交  
05 易性貶損尚待鑑定，依民事訴訟法第244條第4項規定，原告  
06 附表1僅表明全部請求之最低金額。」此有原告之民事起訴  
07 狀在卷可稽(見本院卷一第117至144頁)，自第3點可知前案  
08 中係將技術性貶損、交易性貶損合併請求，並依民事訴訟法  
09 第244條第4項表明最低請求金額，則係就該條第1項第2款之  
10 原因事實範圍內之全部請求所為，此與「僅表明一定之請求  
11 金額，而無從確認是一部請求或依民事訴訟法第244條第4項  
12 表明最低請求金額，有賴法院透過闡明以確認既判力之客觀  
13 範圍」之情形迥異，自難認前案係將數量上為可分之金錢特  
14 定債權僅為一部請求。

15 ②且前案一審審理時，係將技術性貶損及交易性貶損均送請鑑  
16 定，觀諸前案民事判決所引用之臺中市土木技師公會鑑定報  
17 告，鑑定人認為系爭瑕疵修復後，不會造成交易性貶值，此  
18 有前案民事判決影本在卷可稽，且法院依職權函詢臺市中  
19 興地政事務所確認「臺中市○○區○○○道○段000巷00號9  
20 樓之5、4樓之1」之實價登錄分別為「1398萬、1010萬」，  
21 可知系爭瑕疵並未造成交易性貶值，此有臺市中興地政事  
22 務所110年3月3日中興地所三字第1100002104號函在卷可稽  
23 (見本院108年訴字第2983號卷第331至336頁)；又前案一審  
24 民事判決前，臺中市土木技師公會鑑定報告出爐後，兩造除  
25 針對技術性瑕疵修補之金額為補充聲明、攻防外，原告23人  
26 及訴外人顏士雅、黃雅芬及其訴訟代理人亦向法院聲請就交  
27 易性貶損部分囑託不動產估價師鑑定，有民事準備三暨調查  
28 證據聲請狀及言詞辯論筆錄附卷可按(見本院108年訴字第2  
29 983號卷第370頁、本院卷一第309、313頁)，惟承審法官認  
30 為臺中市土木技師公會鑑定報告就有無交易性貶損部分已表  
31 示其專業判斷，足以採為判決依據，無另行鑑定必要，並於

01 判決中敘明理由（見本院卷一第53、57頁）。足見關於交易  
02 性貶損部分，確為前案審理之範圍無誤，之後原告23人及訴  
03 外人顏士雅、黃雅芬雖提起上訴，但均係爭執技術性貶損部  
04 分，並未再就交易性貶損部分提起上訴或為爭執，並經前案  
05 二審民事判決確定，則交易性貶損部分，即為既判力範圍  
06 內，不得再行起訴。

07 ③原告23人雖主張：原告23人於前案起訴狀之真意是交易性貶  
08 損部分須待鑑定後方能確定其數額，之後原告23人既然未再  
09 補充聲明，前案之法官亦未曾依民事訴訟法第244條第4項後  
10 段規定告知得為補充，則原告前案起訴仍為一部請求，就交  
11 易性貶損部分應非既判力範圍云云。然前案起訴狀業已在請  
12 求範圍內記載交易性貶損部分，並載明依民事訴訟法第244  
13 條第4項規定，僅表明全部請求之最低金額。已如前述，則  
14 前案起訴時確實係依照民事訴訟法第244條第4項規定而為全  
15 部請求，顯無疑義。至前案法官雖未告知得為補充聲明，但  
16 此係因前案鑑定結果認為並無交易性貶損，前案法官自無從  
17 告知原告23人得為補充此部分之聲明。且既判力之立法目  
18 的，乃希望當事人在訴訟程序中，經由法庭攻防之程序保障  
19 後，由法院判決以確定當事人間之法律關係，故經判決確定  
20 者不得再行訴訟爭執，以免同一紛爭再燃。而就交易性貶損  
21 部分已經原告23人於前案起訴狀敘明，經兩造爭執並送請鑑  
22 定，鑑定後原告23人聲請再行鑑定，經法官認為無必要而駁  
23 回，在前案審理中已受有完備之訴訟程序保障，原告縱有不  
24 服，亦應於前案中循上訴程序救濟，自不因前案法官未告知  
25 得為補充聲明，即認為非屬既判力範圍內而得另行起訴。況  
26 依前揭說明，既判力之遮斷效，禁止當事人「以該確定判決  
27 言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦  
28 方法，為與該確定判決意旨相反之主張」，然本件原告23人  
29 起訴時，即表示交易性貶損部分金額不明，請求送估價師鑑  
30 定以確定訴訟標的價額，當時被告尚未提出答辯，本院111  
31 年度中補字第1483號事件之法官乃送鑑定以核定訴訟標的價

01 額，原告23人即據此主張有交易性貶損。但此一送請估價師  
02 鑑定之聲請，於前案審理中已為法官所不採，並認為無交易  
03 性貶損。原告23人未曾上訴救濟，卻再行提起本件訴訟並提  
04 出此調查證據之聲請，並為與前案確定判決意旨相反之主  
05 張，更可見原告23人本件起訴主要之依據，即為既判力所遮  
06 斷而不得主張，其起訴違反既判力之效力，至為明確。

07 4. 綜上所述，本件原告23人雖就交易性貶損提起前開訴  
08 訟，然交易性貶損部分業經前案民事判決確定在案，而受既  
09 判力所及，準此，原告23人就交易性貶損部分所復為請求，  
10 自非合法，故依民事訴訟法第249條第1項第7款裁定駁回  
11 之。

12 (二) 追加原告黃琮倫、唐怡君部分(下稱追加原告2人)：

13 1. 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列  
14 各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。  
15 七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。民事訴訟法第255  
16 條第1項第2款、第7款分別定有明文。所謂請求之基礎事實  
17 同一，係指變更或追加之訴，就原請求之事實及證據資料，  
18 於審理變更或追加之訴得加以利用，使先後兩請求在同一程  
19 序得加以解決而言。追加原告2人主張其等向訴外人顏士  
20 雅、黃雅芬購買系爭建物內如附表一所示戶別，繼受訴外人  
21 顏士雅、黃雅芬對被告之權利，請求賠償交易性貶損之賠償  
22 等語，其等起訴依據之事實與原起訴之原告均係基於系爭建  
23 物之瑕疵及交易性貶損，基礎事實及理由均相同，就原請求  
24 之事實及證據資料，於審理變更或追加之訴得加以利用，對  
25 被告之防禦影響不大，自符合上開規定而得為訴之追加。又  
26 原起訴之原告23人雖經本院認為起訴違背一事不再理原則，  
27 惟按又訴之追加，係利用原有訴訟程序所為之起訴，追加時  
28 固須有原訴訟程序之存在，惟一經利用原有訴訟程序合法提  
29 起追加之訴後，即發生訴訟拘束之效力，而獨立存在，不因  
30 嗣後原訴裁定不合法而受影響（最高法院103年度台抗字第8  
31 50號民事裁定意旨參照），追加原告2人分別於112年10月12

01 日、113年9月16日追加為原告（見本院卷一第361至362頁、  
02 卷二第69頁），所為追加應屬合法，核先敘明。

03 2.參加人雖抗辯：民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之  
04 基礎事實同一，係指「原當事人」間，追加之訴與原訴之基  
05 礎事實同一而言。在第二審追加原非當事人之人為當事人，  
06 除合於同法第255條第1項第5款規定之「該訴訟標的對於數  
07 人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者」  
08 外，非經他造及該人同意，不得為之，故追加原告2人之追  
09 加不合法云云。惟為求紛爭解決一次性，本無將追加當事人  
10 部分排除於民事訴訟法第255條第1項第2款之範圍內，且此  
11 部分最高法院早期雖有不同見解，但於最高法院106年度第1  
12 3次民事庭會議決議後，均認為第255條第1項第2款就請求之  
13 基礎事實同一者，准原告將原訴變更或追加，係因新訴可利  
14 用原訴之訴訟資料之故，故除有礙於對造防禦權之行使外，  
15 關於當事人之變更或追加，亦應有其適用。本件並無妨礙對  
16 造防禦權之情事，已如前述，故參加人此部分抗辯不足採  
17 取。

18 3.再按確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬為當事人之繼受  
19 人者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項定有明文。查訴  
20 外人顏士雅、黃雅芬與原告23人同於前案敗訴確定，已如前  
21 述。而追加原告2人主張其等向訴外人顏士雅、黃雅芬購買  
22 系爭建物內如附表一所示戶別，繼受訴外人顏士雅、黃雅芬  
23 對被告之權利，有不動產買賣契約書、權利讓渡書存卷可查  
24 （見本院卷一第27、365頁），自屬前揭法條所稱之繼受  
25 人，亦應為前案既判力所及，故其等追加雖符合民事訴訟法  
26 第255條第1項第2款、第7款規定，但仍應民事訴訟法第249  
27 條第1項第7款裁定駁回之。

28 三、依民事訴訟法第249條第1項第7款，裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

30 民事第五庭 法官 王奕勳

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本裁定不服，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須  
02 附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

04 書記官 張祐誠

05 附表一

06

編號	原告或追加原告	戶別	金額(新臺幣)
1	柯玉川	2樓之3	148754元
2	吳祈德	3樓之2	162643元
3	郭怡君	3樓之3	147466元
4	黃士寧	3樓之3	147466元
5	許宸豪	4樓之5	157299元
6	蔡文治	5樓之1	156693元
7	李璟岳	5樓之5	168323元
8	莊孟瑜	6樓之1	166588元
9	何惠平	6樓之2	170628元
10	洪瓊惠	6樓之5	170628元
11	蔡瑋倫	7樓之1	158919元
12	朱唯中	7樓之2	168666元
13	郭晉麟	8樓之2	172933元
14	葉威瑾	9樓之3	173719元
15	朱唯廉	11樓之1	40644元
16	陳芊菱	11樓之5	41551元
17	黃志宏	11樓之3	177579元
18	洪昆明	12樓之1	179114元
19	黃志源	12樓之3	175708元
20	賴美鈴	8樓之3	167646元

(續上頁)

01

21	林美佐	9樓之5	263604元
22	陳慧巧	4樓之1	226264元
23	鄭琇紜	10樓之1	162571元
24	黃琮倫	11樓之2	163993元
25	唐怡君	6樓之3	168877元