臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度消字第24號

原　　告　嚴淑貞
　　盧明漢
000000000000000000
　　盧玟錡
000000000000000000
　　謝冬梅
　　吳柏儒
共　　同
訴訟代理人　苗怡凡律師
被　　告　宏盛建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林新欽
訴訟代理人　李孟璟
　　梁升銘

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院裁定如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，除法律別有規定外，有既判力，當事人不得就該法律關係，更行起訴。原告之訴違反前開規定者，法院應以裁定駁回之，此觀民事訴訟法第400條第1項、第249條第1項第7款規定自明。又訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。其所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，或就同一訴訟標的求為相反之判決，或求為與前訴可以代用之判決（最高法院82年度台上字第1612號判決意旨參照）。

二、原告主張：被告宏盛建設股份有限公司於民國102年推出宏盛新世界一期預售案，原告嚴淑貞、盧明漢、盧玟錡、謝冬梅、吳柏儒分別與被告簽訂房地預定買賣契約書（下稱系爭契約），向被告買受如附表所示之房屋暨坐落之新北市淡水區新市段000地號土地應有部分權利範圍。然被告未經兩造磋商，即以宏盛新世界房地預定買賣契約書個別磋商條款第9條變更系爭契約第24條，令被告僅須負擔至系爭契約簽署年度止之土地增值稅，而將締約次一年度起至土地實際移轉予買受人期間之土地增值稅，轉嫁由原告負擔，然上開個別磋商條款未經雙方磋商、違反審閱期間，並牴觸主管機關公告之應記載不得記載事項，依消費者保護法第11條之1第1項、第3項及第17條第1項、第4項，應屬無效，原告並已於交屋後將房地出售第三人，爰依民法第277條第1項、第2項、第179條規定，訴請被告給付自系爭契約簽約次年度起至所有權移轉時止應負擔之土地增值稅等語，並聲明：被告應給付原告如附表「請求金額」欄所示金額，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保，請准宣告假執行。

三、經查，原告前曾向本院起訴主張其與被告簽訂系爭契約，惟被告以未經審閱、未經個別磋商之宏盛新世界房地預定買賣契約書個別磋商條款，將土地增值稅申報繳納時點由土地移轉過戶時，變更為系爭契約簽署年度，違反消費者保護法第11條之1第1項後段，且抵觸主管機關公告之預售屋買賣定型化應記載事項，應屬無效。爰先位依系爭契約第24條請求被告就原告所購買如附表所示之房屋所坐落土地應以105年8月16日申報移轉現值及繳納土地增值稅，被告如無法為之，原告備位依消費者保護法第51條、民法第179條、第184條第2項前段、第226條、第227條規定，請求被告賠償或返還該期間土地增值稅差額等語。並聲明：㈠先位聲明：被告就原告所購買如附表所示之房屋所坐落土地應以105年8月16日申報移轉現值及繳納土地增值稅。㈡備位聲明：被告應各給付原

告新台幣10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣經本院以106年度消字第60號審理，判決原告均敗訴確定，有該判決在卷可查。則前案備位之訴之原告、訴訟標的、被告均與本件相同，原告就同一法律關係，對相同被告提起與前案備位聲明可以代用之聲明，核為前案確定判決之既判力所及。揆諸首揭規定及說明，本件起訴為不合法，且不得補正，應予駁回。

四、據上論結，原告之訴為不合法，爰依民事訴訟法第249條第1項第7款，第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　2　　日

民事第七庭　　法　官　林欣苑

附表

編號	原告	購買房屋建號	戶別	門牌號碼：新北市淡水區沙崙路1段126巷	土地地號：新北市淡水區新市段000地號應有權利範圍	系爭契約簽約日期	請求金額
18	嚴淑貞	台北市淡水區新市段0000○號	E5-11	120號11樓	0.00215	102年4月2日	88,761元
19	盧明漢	台北市淡水區新市段0000○號	C1-11	88號11樓	0.00256	102年4月18日	105,452元
20	盧玟錡	台北市淡水區新市段0000○號	C3-12	92號12樓	0.00256	102年4月18日	105,452元
21	謝冬梅	台北市淡水區新市段0000○號（應係誤載，應為3964建號）	E5-13	120號13樓	0.00215	102年4月2日	89,156元
22	吳柏儒	台北市淡水區新市段0000○號	A3-10	80號10樓	0.00205	102年3月27日	83,879元
	同上	台北市淡水區新市段0000○號	C3-19	92號19樓	0.00256	102年3月27日	103,805元

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　2　　日

書記官　范煥堂