

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第2425號

原告 曾培霖

追加 被告 高錦清

上列當事人間請求損害賠償事件，原告於民國113年3月25日為訴之追加及於114年2月26日為訴之變更，本院裁定如下：

主 文

原告追加及變更之訴均駁回。

追加及變更之訴訴訟費用由原告負擔。

理 由

壹、追加之訴部分：

一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告起訴時原僅列信義房屋股份有限公司（下稱信義公司）及劉又誠為被告（被告信義公司及劉又誠部分，另由本院以判決審結），且訴之聲明原為「一、被告信義房屋之經紀人執行仲介或代銷業務時，因故意或過失導致交易當事人受損害，信義房屋應與經紀人員負連帶賠償責任。二、被告信義房屋違反與原告所簽訂之委託書條款，應依該合約所訂之違約約定，賠償交易總額之百分之4，即新台幣四十二萬元，並自105.05.04至今計算利息。三、被告信義房屋以低於委託價格將被害人房產賤售予其經紀人之親戚劉貞，侵占被害人房產，卻要求被害人支付佣金，於理不合，應返還佣金新台幣三十五萬四千元，並自105.05.04至今計算利息。四、被告信義房屋經紀人劉又誠未經原告許可，擅自更換大門鑰匙，並將房產賤價出售給其親戚，導致原告無法搬走仍留在屋內的家具及私人物品。依《民法》第184條規定：『因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。』應賠償原告財產損失新台幣五萬元及更換鑰匙費用一千五百元。」，嗣原告於民國113年3月25日具狀

01 追加高錦清為追加被告（見本院卷第77頁至第78頁），並於
02 113年8月15日準備程序將其聲明更正為：被告應連帶給付原
03 告新臺幣（下同）82萬6,500元，及其中77萬4,000元自105
04 年5月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
05 核原告原起訴請求及嗣後對高錦清所為追加之訴，均係因追
06 加被告高錦清於105年間委託被告信義公司出售臺中市○○
07 區○○街000○○號9樓房屋（下稱系爭房屋）一事所生紛
08 爭，證據資料共通，請求基礎事實同一，與民事訴訟法第25
09 5條第2款規定相合，應予准許。至上開有關聲明更正部分，
10 屬更正事實上或法律上之陳述者，於法核無不合。

11 二、原告主張：原告為系爭房屋實際所有權人，因債務問題曾將
12 房屋登記於追加被告高錦清名下。嗣原告於有意出售系爭房
13 屋，遂委託追加被告高錦清處理出售事宜，並委託被告信義
14 公司出售，約定出售價格為1,050萬元，如變更價格或收受
15 訂金須通知原告。然而，追加被告高錦清，竟未經原告同意
16 亦未曾通知原告，擅自於105年5月4日，以886萬元之低價將
17 房屋賤賣給被告信義公司經紀人員劉又誠的親戚劉貞，原告
18 直至5月19日發現大門無法開啟，才得知房屋已遭出售。追
19 加被告高錦清與信義公司及劉又誠，屬共同侵權行為人，依
20 民法第185條規定亦應連帶賠償。爰依委託買賣契約第6條第
21 5款、民法第184條第1項前段、第567條、不動產經紀業管理
22 條例第26條第2項等規定，提起本件訴訟，並聲明：追加被
23 告高錦清應與被告信義公司及劉又誠連帶給付原告82萬6,50
24 0元，及其中77萬4,000元自105年5月4日起至清償日止，按
25 週年利率百分之5計算之利息。

26 三、追加被告高錦清辯稱：原告與追加被告高錦清間，就系爭房
27 屋出售一事所生紛爭，業於105年9月23日在臺北市文山區調
28 解委員會調解成立，原告已拋棄本件民事其餘請求權，不得
29 再對追加被告高錦清為任何請求等語。答辯聲明：1.原告之
30 訴及假執行聲請均駁回。2.若受不利之判決，願供擔保請准
31 宣告免為假執行。

01 四、本院之判斷：

02 (一)按原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應
03 以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款定有明文。
04 次按經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效
05 力，鄉鎮市調解條例第27條第2項前段定有明文。又民事訴
06 訟法第400第1項所稱既判力之客觀範圍，不僅關於其言詞辯
07 論終結前所提出之攻擊防禦方法有之，即其當時得提出而未
08 提出之攻擊防禦方法亦有之。是為訴訟標的之法律關係，於
09 確定之終局判決中經裁判者，當事人之一造以該確定判決之
10 結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應受其既
11 判力之拘束，不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或
12 得提出而未提出之其他攻擊防禦方法為與該確定判決意旨相
13 反之主張，法院亦不得為反於確定判決意旨之認定，亦即當
14 事人於既判力基準時點前得提出而未提出之其他攻擊防禦方
15 法，因該既判力之遮斷效（失權效或排除效）而不得再為與
16 確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎
17 處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極作用（最高法院96
18 年度台上字第1629號判決意旨參照）。循此而論，為訴訟標
19 的之法律關係，經當事人依鄉鎮市調解條例成立民事調解並
20 經法院核定者，即應受其既判力之拘束，不得更行起訴，亦
21 不得以調解成立前所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦
22 方法為與調解結果相反之主張，法院亦不得為反於調解結果
23 之認定，此觀民事訴訟法第249條第1項第7款、第400條第1
24 項及鄉鎮市調解條例第27條第1項等規定至明。

25 (二)查原告與追加被告高錦清間，業於105年9月23日在臺北市○
26 ○區○○○○○○000○○○○○○000號調解成立，觀其調解
27 書內容，調解事由為：「民國102年2月1日，兩造簽立協議
28 書，由對造人（按：追加被告高錦清）及案外人陳登讚借款
29 新臺幣200萬元整予聲請人（按：原告），而聲請人將坐落
30 於臺中市○○區○○街000○○0號9樓之房屋（含共有部分持
31 分）及坐落基地持分（臺中市○○區○○段0000地號，持分

01 為304/90000) 移轉登記至對造人名下，並約定簽約2年後由
02 聲請人負責出售上開房屋。聲請人主張，對造人未經其同
03 意，私下以低價出售該房屋，為此聲請調解。」、調解成立
04 條件為：「一、對造人願於民國105年9月11日給付聲請人新
05 臺幣壹拾貳萬元整。二、兩造均願拋棄本事件民事其餘請求
06 權，且不追究有關本事件之刑事責任（臺灣臺北地方法院檢
07 察署105年度他字第6613等案件）」，該調解書復經本院新
08 店簡易庭法官以105年店核字第1334號予以核定，已據本院
09 調取上開調解事件卷宗確認無訛（見本院卷第287頁至第317
10 頁）。核諸該調解書記載之調解事由核與本件訴訟標的若合
11 符節，該調解書當事人亦係原告及追加被告高錦清，是原告
12 及追加被告高錦清均應受既判力之拘束，而原告既已於調解
13 書中明確約定以12萬元成立調解，並拋棄因出售系爭房屋一
14 事所衍生紛爭之其餘請求，自不得再行起訴。至原告雖主張
15 其嗣後尋得起訴狀附件六之委託書，屬新事證，因此毋庸受
16 調解書拘束云云（見本院卷第157頁、第246頁），然起訴狀
17 附件六記載書立日期為104年1月29日（見本院卷第33頁），
18 顯屬原告與追加被告高錦清於105年9月23日調解成立前得提
19 出之攻擊防禦方法，依既判力之遮斷效作用，亦不得再於本
20 案提出為攻擊防禦方法，是原告此節主張於法無據，委無可
21 採。綜上，本件原告對追加被告高錦清所提起追加之訴，於
22 法不合，應依民事訴訟法第249條第1項第7款規定予駁回。

23 貳、變更之訴部分：

- 24 一、按在第一審或第二審程序，原告為訴之變更或追加，均應於
25 各該審言詞辯論終結前為之（最高法院94年度台抗字第125
26 號裁定意旨參照）。如於言詞辯論終結後為訴之變更或追
27 加，其變更或追加之訴自不合法。
- 28 二、查本件於114年2月26日上午9時50分行言詞辯論，並當庭宣
29 示辯論終結。然被告於辯論終結後之同日10時許，再行向本
30 院收發處遞狀變更訴訟標的為「1. 請求法院判令被告信義房
31 屋支付違約金新台幣42萬元整。2. 請求法院判令被告退還原

01 告已支付之佣金（新台幣354,400元）。3. 請求法院判令被
02 告支付應付利息（自原告支付佣金日起，按年息5%計算至實
03 際清償日）。」（見本院卷第333頁），依上開說明，其所
04 為訴之變更自不合法，應予駁回。

05 參、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第95條，第78條。

06 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

07 民事第二庭 審判長 法官 蔡政哲

08 法官 李桂英

09 法官 林志洋

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

14 書記官 洪仕萱