

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度簡抗字第39號

抗 告 人 謝佳雯
陳孝傑

相 對 人 洪姿媚

上列當事人間請求損害賠償事件，抗告人對於民國113年6月11日
本院桃園簡易庭112年度桃簡字第1466號裁定提起抗告，本院裁
定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人主張：相對人洪姿媚為台灣房屋仲介股份有限公司
（下稱台灣房仲公司）之房仲，抗告人陳孝傑於民國110年5
月9日經相對人仲介，向林麗卿買受建物門牌號碼桃園市○
○區○○街00號1、2樓（下稱系爭房屋）及坐落同區和平段
122地號土地，簽約總價金為新臺幣（下同）1,330萬元，並
由抗告人陳孝傑指定登記所有權人為抗告人謝佳雯（下稱系
爭買賣契約）。於交屋後，因系爭房屋有滲漏水瑕疵、違法
架設招牌瑕疵，及相對人身為仲介竟違反據實報告及調查義
務，抗告人乃以系爭房屋所屬社區管理委員會即EQ別墅社區
管理委員會、前屋主林麗卿及相對人洪姿媚為被告，起訴請
求損害賠償，經本院以111年度桃簡字第1914號修復漏水等

01 事件（下稱系爭前案）受理繫屬，抗告人於系爭前案係請求
02 系爭房屋有關「牆面滲漏水」、「拆除自己招牌」之損害；
03 於本件（即本院112年度桃簡字第1466號損害賠償事件，下
04 稱本件訴訟）抗告人則係請求系爭房屋因有上開不能合法在
05 外牆裝設招牌致系爭房屋受有交易價值減損84萬1,000元及
06 請求賠償抗告人自行架設1塊招牌並拆除原先舊招牌3塊共1
07 萬9,940元之費用損害，系爭前案與本件訴訟請求事項完全
08 不同，自屬不同之訴訟標的，且抗告人於系爭前案中僅請求
09 14萬2,000元，與本件係請求86萬940元損害，訴之聲明請求
10 金額亦不同，系爭前案與本件訴訟非屬同一事件。原裁定遽
11 認抗告人與相對人於112年6月8日因系爭前案所成立之和解
12 範圍應擴大至系爭房屋價值減損、上開拆除招牌費用等86萬
13 940元損害，而認定抗告人對相對人洪姿媚所提起之本件訴
14 訟為確定判決效力所及，應屬違誤，為此提起抗告，求為廢
15 棄原裁定等語。

16 二、按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
17 既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，
18 法院應以裁定駁回之；和解成立者，與確定判決有同一之效
19 力，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1項第7款、第380
20 條第1項分別定有明文。次按和解有使當事人所拋棄之權利
21 消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第73
22 7條亦有明文。因此，和解成立以後，其發生法律上效力，
23 在消極方面，使當事人所拋棄之權利消滅，在積極方面，則
24 使當事人取得和解契約所訂明之權利，兩造當事人均應受該
25 契約之拘束，不得再就和解前之法律關係再行主張。又89年
26 2月9日修正之民事訴訟法第244條第1項第2款，將原規定之
27 「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原因事實」，乃因訴訟
28 標的之涵義，必須與原因事實相結合，以使訴狀所表明請求
29 法院審判之範圍更加明確。則於判斷既判力之客觀範圍時，
30 自應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係
31 為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應

01 受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，
02 所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定
03 判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理
04 新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就
05 法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，
06 再次要求法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其
07 意義，亦即既判力之「遮斷效」（最高法院100年度台抗字
08 第62號裁定意旨參照）。

09 三、經查：

10 （一）抗告人於系爭前案係以EQ別墅社區管理委員會、系爭房屋
11 出賣人即林麗卿及相對人洪姿媚為被告，主張：1、系爭
12 房屋2樓有滲漏水瑕疵，依民法第359條、第360條、第227
13 條、第179條規定，請求林麗卿給付8萬4,000元。2、系爭
14 房屋因有違法架設招牌之瑕疵，依民法第227條第1項、第
15 179條請求林麗卿給付拆除招牌費用8,000元。3、相對人
16 洪姿媚因違反據實報告及調查義務，依民法第184條第2項
17 請求洪姿媚給付14萬2,000元，並認為相對人洪姿媚就林
18 麗卿架設於外牆之招牌是否合法之情事，至少應代抗告人
19 詢問林麗卿。4、系爭房屋漏水之起因為大樓外牆磁磚剝
20 落或破裂致生漏水情事，大樓外牆屬共有部分，自應由EQ
21 別墅社區管理委員會負維護之責等語，並聲明：「1、林
22 麗卿應給付謝佳雯、陳孝傑14萬2,000元，及自起訴狀繕
23 本送達翌日起至清償日止按週年利率5 %計算之利息。
24 2、洪姿媚應給付謝佳雯、陳孝傑14萬2,000元，及自起訴
25 狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5 %計算之利
26 息。3、前二項所命給付，如任一被告為給付時，他被告
27 於其給付之範圍內，免除其給付責任。4、EQ別墅社區管
28 理委員會應將系爭房屋2樓主臥連接大樓外牆處，修復至
29 不漏水之狀態。」等情（見本院111年度桃簡字第1914號
30 卷第4-9頁）；嗣於系爭前案進行中，抗告人與EQ別墅社
31 區管理委員會於112年2月9日達成和解，EQ別墅社區管理

01 委員會並於達成和解後脫離系爭前案訴訟，且於和解筆錄
02 中明確記載關於系爭房屋招牌所生之爭執，不在抗告人與
03 EQ別墅社區管理委員會和解之範圍，由抗告人與林麗卿、
04 洪姿媚以訴訟處理（見本院111年度桃簡字第1914號卷第1
05 45-147頁）。續於112年6月8日抗告人與洪姿媚達成和
06 解，經洪姿媚當場給付和解金額後，抗告人拋棄其餘對洪
07 姿媚之請求權；抗告人並於同日撤回對林麗卿之系爭前案
08 訴訟，系爭前案因而終結等情（見本院111年度桃簡字第1
09 914號卷第181-182頁），經本院依職權調取上開案件卷宗
10 核閱屬實。準此，足認抗告人依民法第359條、第360條、
11 第227條、第179條等規定對林麗卿；依民法第第184條第2
12 項規定對洪姿媚，請求因系爭房屋滲漏水瑕疵及違法架設
13 招牌之瑕疵之損害賠償，確已達成和解，抗告人並於系爭
14 前案同意撤回對林麗卿之起訴等事實，均堪認定。

15 （二）抗告人於系爭前案分別與EQ別墅社區管理委員會、洪姿媚
16 達成和解，並撤回對林麗卿之起訴後，再於112年5月5日
17 提起本件訴訟，經核系爭前案與本件訴訟之當事人均為抗
18 告人與林麗卿、相對人洪姿媚，且抗告人於系爭前案與本
19 件訴訟中，均係主張系爭房屋有瑕疵，依民法第359條、
20 第360條、第227條、第179條等規定請求林麗卿給付賠償
21 金額；並主張洪姿媚違反據實報告及調查義務，依民法第
22 第184條第2項規定請求洪姿媚賠償金額，此有抗告人本件
23 起訴狀在卷可佐（見本院112年度桃簡字第1466號卷第4-8
24 頁）。又訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，以使
25 訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於判斷既判
26 力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定
27 之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所
28 涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束。查抗告人於系
29 爭前案及本件起訴請求之原因事實，均係主張相對人洪姿
30 媚就系爭房屋可否合法架設店面招牌一事，未盡到盡力調
31 查並據實報告之義務，復均依民法第184條第2項規定為請

01 求權基礎，堪認本件訴訟與系爭前案係同一當事人就同一
02 原因事實所涵攝之法律關係而為同一之請求，自屬同一事
03 件。又系爭前案抗告人與洪姿媚間業經和解成立，已如前
04 述，此部分已發生和解成立與確定判決相同之效力，其既
05 判力之客觀範圍及於本件上開原因事實所涵攝之法律關
06 係，兩造均應受其拘束，無從再重複請求。

07 (三) 綜上所述，本件訴訟即受系爭前案和解之確定效力所及。
08 抗告人本件更行起訴，有違民事訴訟法第249條第1項第7
09 款之規定，且性質上屬於無法補正之事項，原裁定據此駁
10 回抗告人之訴，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求
11 予廢棄，為無理由，應予駁回。

12 四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
14 民事第二庭 審判長 法官 黃漢權
15 法官 周仕弘
16 法官 陳俐文

17 正本係照原本作成。

18 本裁定不得再抗告。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
20 書記官 藍予伶