臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1847號

原　　告　劉季平
訴訟代理人　李彥川
被　　告　遠雄建設事業股份有限公司
法定代理人　趙文嘉
訴訟代理人　任國華

上列當事人間請求返還管理費等事件，本院於民國108 年3 月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：其前向被告買受門牌號碼臺北市○○區○○街○○號14樓房地（下稱系爭房地），嗣於民國106 年6 月22日經本院調解成立，內容為兩造合意解除買賣契約回復原狀，回復原狀方式為：其願於106 年7 月4 日前將系爭房地移轉登記回復為被告所有、被告願於同月25日前給付其新臺幣（下同）88,275,200元，惟其依買賣契約第22條第2 項約定先行預繳之6 個月管理費84,435元，被告亦應於同日一併返還，詎被告拒絕返還，爰依民法第184 條第1 項前段規定，請求被告賠償其所受損害即上開6 個月管理費84,435元，及自應返還日即106 年7 月25日翌日起算之遲延利息；並依消費者保護法第51條規定，請求被告給付損害額5 倍之懲罰性賠償金422,175 元等語。並聲明：㈠被告應給付原告84,435元，及自106 年7 月25日翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。㈡被告應給付原告422,175 元。

二、被告則以：兩造因買賣系爭房地所生爭議，業經本院調解成立，內容為兩造合意解除買賣契約回復原狀，回復原狀方式為：原告願將系爭房地移轉登記回復為其所有、其願給付原告88,275,200元、原告其餘請求拋棄，原告依買賣契約第22條第2 項約定先行預繳之6 個月管理費84,435元，應已拋棄

，不得請求其返還等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

㈠按當事人就未聲明之事項和解成立者，得為執行名義；又調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力，民事訴訟法第416條第1項後段、第380條之1分別定有明文。次按民法上所稱之和解，如當事人係以他種法律關係或以單純無因性之債務約束等由，替代原有之法律關係而成立者，乃創設性之和解；倘以原來明確之法律關係為基礎而成立者，則屬認定性之和解。該以原來明確之法律關係為基礎而成立之認定性和解，因僅有認定效力，當事人固非不得依原來之法律關係為主張；惟苟係以他種法律關係或單純無因性之債務約束等由，替代原有之法律關係而成立之創設性和解，即不得再依原來之法律關係為主張（最高法院104年度台上字第662號判決意旨參照）。

㈡經查，原告前因向被告買受系爭房地，向本院另訴請求減少價金，經本院於106年6月22日調解成立，內容為：「一、兩造合意解除如附件1、2所示之建物及土地（即系爭房地）買賣契約，回復原狀，回復方式如下：㈠聲請人願於106年7月4日以前，將附件1所示之建物回復移轉登記為相對人遠雄建設事業股份有限公司所有；願於106年7月4日以前，將附件2所示之土地，塗銷移轉登記，返還回復登記為相對人遠雄人壽保險事業股份有限公司所有（相關稅賦、政府規費及代書費由相對人負擔）。㈡相對人願於106年7月25日以前，連帶給付聲請人捌仟捌佰貳拾柒萬伍仟貳佰元（應給付的金額由相對人代聲請人清償系爭房地最高限額抵押權所擔保的債權金額後，再將代償後之所剩餘額給付聲請人；聲請人同意富邦銀行將清償證明交付相對人，由相對人逕為辦理最高限額抵押權塗銷事宜）。㈢聲請人於收受前款金額後，1週內將房屋依契約解除時之現況交付相對人遠雄建設事業股份有限公司。二、聲請人其餘請求拋棄。」，有本

院106 年度移調字第46號調解筆錄在卷可稽（見本院卷第11至12頁）。原告上開另訴請求與其後調解成立內容，訴訟標的並不相同，係就原告未聲明之事項調解成立，依上揭規定，該調解筆錄固得為執行名義，然並不具有與確定判決同一之效力，惟該調解內容既經兩造合意，仍發生民法上和解契約之效力，核其調解成立內容係以合意解除買賣契約回復原狀，替代原有買賣契約之法律關係，依上開說明，應屬創設性和解，原告於上開調解成立後，僅得依該調解內容為請求，不得再依原有之法律關係對被告為請求，且兩造成立上開調解內容之目的，係為終局解決本件買賣契約所生之糾紛，依此探求當事人立約時之真意，上開調解筆錄第2 項所載「聲請人其餘請求拋棄」，應解釋為原告基於該買賣契約所生之其餘請求均拋棄，方符當事人立約時之真意，原告再請求被告返還其依該買賣契約第22條第2 項約定先行預繳之6 個月管理費84,435元，即屬無據。

四、綜上所述，原告依據民法第184 條第1 項前段規定，請求被告給付84,435元，及自106 年7 月25日翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，為無理由，應予駁回；依據消費者保護法第51條規定，請求被告給付422,175 元，亦無理由，亦應駁回。

五、兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，認為均不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

民事第三庭　法　官　陳世源

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

書記官　吳婉萱