

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第1100號

原告 謝進聰

被告 昂峰建設股份有限公司

法定代理人 林倉裕

訴訟代理人 蕭文濱律師

上列當事人間履行保證書協議事件，本院於民國109年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

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、原告主張：兩造於民國100年6月19日分別訂立土地、房屋預定買賣契約書，買賣標的物為坐落臺中市○○區○○段○○○號土地暨其上所興建之地上4層透天房屋（門牌號碼臺中市○○區○○街○○○號，下稱系爭建物）。房屋買賣契約第12條規定：「...於交屋時雙方應履行下列各項義務：...(三)買方就本契約所載之房屋有瑕疵或未盡事宜，得載明於驗收單上雙方協議限期完成修繕。...」，被告完成興建系爭建物後，於101年7月23日簽立交屋保證書，同意在交屋前先行會同查驗，雙方對於改善情況認知有異時，同意委由第三方公證（建築師公會）查驗，並依第三方意見為雙方之共同意見。因被告所交付之系爭建物具有瑕疵，原告對被告提起減少價金等訴訟（案號：本院102年度訴字第1244號，下稱前案），依前案中臺中市建築師公會鑑定報告書（案號：000-0000）鑑定結果及105年1月18日中市建師鑑（103-05）字第18號函覆結果，累計修繕費用為新臺幣（下同）133萬0697元，經前案確認系爭建物確實存有瑕疵，判決減少價金21萬1533元，駁回原告其餘請求，原告上訴後，經臺灣高等法院臺中分院以105年度上易字第399號判決駁回上訴，而告確定。前案訴訟認定減少價金21萬1533元，惟尚欠111萬9164元，原告於本件另以交屋保證書為請求權基礎，主張債務不

履行之損害賠償，請求被告給付111萬9164元。本件與前案是不同的訴訟標的，無一事不再理之適用，不違反重複起訴禁止等語。並聲明：被告應給付原告111萬9164元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：本件原告起訴主張之原因事實，與前案主張之原因事實完全相同，且訴訟資料，與前案據以判決訴訟標的之權利或法律關係存否之基礎資料或訴訟資料，亦均相同，原告於本件主張之請求權標的，由前案之買賣契約、交屋保證書、民法第179條、第354條、第359條、第360條等規定，減縮為僅主張交屋保證書之法律關係，然兩造買賣契約及交屋保證書之法律關係，乃前案訴訟之訴訟標的法律關係（或先決法律關係），是本件原告所請求之訴訟標的，為前案確定判決既判力所及，原告不得再提起本訴。況前案已認定二次施工違建部分未留防撞隔間，非物之瑕疵，原告不得請求違建部分所生之損害賠償111萬9164元，即前案原告駁回的部分，本件原告另依交屋保證書之法律關係請求111萬9464元，自屬無據等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、本院得心證之理由

（一）按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。又原告之訴，有起訴違背第31條之1第2項、第253條、第263條第2項之規定，或其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款亦有明文。至前後兩訴是否同一事件，應依：（一）前後兩訴之當事人是否相同；（二）前後兩訴之訴訟標的是否相同；（三）前後兩訴之聲明，是否相同、相反或可以代用等三個因素決定之。再按89年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「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原因事實」，乃因訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結

01 合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於
02 判斷既判力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事
03 實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原
04 因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得
05 得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提
06 出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張
07 ，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛
08 盾」之既判力積極作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴
09 訟標的之權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院
10 另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即
11 既判力之「遮斷效」（最高法院42年台上字第1306號、51
12 年台上字第665號判決意旨參照）。而確定終局判決之既
13 判力客觀範圍，除及於後訴訟之訴訟標的與前訴訟之訴訟
14 標的之一者外，其為相反而矛盾，或前訴訟之訴訟標的係
15 後訴訟請求之先決法律關係者，亦均及之（最高法院100
16 年度台上字第229號判決意旨參照）。

17 （二）經查，原告前以系爭建物內部存有瑕疵未改善，且外部亦
18 有未按圖施工未留碰撞距離之情形等瑕疵，主張被告交付
19 之系爭建物顯有減少其價值及欠缺所保證品質之瑕疵，依
20 民法第359條規定請求被告減少價金，並依同法第179條不
21 當得利法律關係請求被告返還應減少之價金133萬0697元
22 ，經本院以102年度訴字第1244號判決以「...原告既不能
23 舉證證明，兩造就該違章建築部分亦有防撞距離之約定，
24 被告就違章建築部分未留防撞間隔，自非物之瑕疵...。
25 」為由（見本院102年度訴字第1244號判決第37頁），認
26 定原告得請求減少價金部分合計為21萬1533元，而為原告
27 一部勝訴、一部敗訴之判決。原告就其敗訴部分提起上訴
28 ，主張系爭建物有未留有碰撞距離之瑕疵，依民法第179
29 條、第354條、第359條、第360條規定，請求被告減少價
30 金，並給付111萬9164元，復經臺灣高等法院臺中分院以
31 105年度上易字第399號判決以「...上訴人既不能舉證證

明兩造就該違章建築部分亦有防撞距離之約定，被上訴人就違章建築部分未留防撞間隔，自非物之瑕疵。另依上訴人於100年6月17日簽署之委託書第2條係約定二次施工內容，第3條約定為：買方委託國朕營造依（附件二）全權規劃設計施工，上述工程係未在建照核准範圍內之增建，買方已瞭解且賣方告知違規增建之風險，日後若有任何不合法令追究部分，則完全由買方自負責任，與賣方無涉，亦不得要求賣方賠償。...上訴人自不得向被上訴人請求違建部分所生之損害賠償。...」為由（見臺灣高等法院臺中分院105年度上易字第399號判決第10頁），駁回原告之上訴確定在案，為兩造所不爭執，復經本院調取上開事件卷宗核閱無訛，堪認屬實。是前案之原告、被告，即為本件之原告、被告，二案當事人相同；訴之聲明部分均相同，均係請求被告給付111萬9164元，又原告雖主張本件是以交屋保證書為請求云云，然原告於前案已有提出交屋保證書為證據，本件與前案屬於同一原因事實，原告均係基於違章建築未留防撞距離係屬瑕疵為請求，核屬前案確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，應受前確定判決既判力之拘束，揆諸前揭說明及最高法院判決意旨，自不得再行起訴，本院亦不得為與前案確定判決相異之認定。

（三）原告雖又主張依交屋保證書約定，應依第三方意見為雙方之共同意見，主張前案應以臺中市建築師公會鑑定報告書之鑑定意見為共同意見為其有利之認定云云。然兩造交屋保證書第3條係記載「收到台中商銀貸款價金壹仟參佰零貳萬元整，後三日內進行點交房屋、另交房進行中發現缺點同意三日內回覆完成改善日期，但不得超過30日曆天（改善日期）。經收到台中商銀貸款價金壹仟參佰零貳萬元整30日曆天後，雙方對於改善情況認知有異時，同意委由第三方公證（建築師公會）查驗，並依第三方之意見為雙方之共同意見，經改正後交屋。本公司同意負擔利息至第三方公証所指列缺失改善止，爾後由買方負擔。上開事項

01 恐口說無憑、特立本交屋保證書為據。」（見本院卷第70
02 頁）亦即雙方係約定若就交屋缺點之「改善情況」認知有
03 異時，同意依第三方之意見為雙方之共同意見，並非逕指
04 兩造或法院應以第三方意見為認定瑕疵減少買賣價金之依
05 據，而無需考慮其他證據資料，原告亦未能舉證證明兩造
06 有此約定。是前案縱然未採臺中市建築師公會鑑定報告書
07 之鑑定意見為對原告有利之認定，核屬前案取捨證據、認
08 定事實職權之行使，該判斷並無顯然違背法令之情事，亦
09 非本件所得審究，附此敘明。

10 四、綜上所述，前案及本件之當事人、訴訟標的及訴之聲明均相
11 同，故原告對被告之請求，已經前案審理而判決確定，原告
12 當應受前案確定判決之既判力拘束，原告即不得復行提起同
13 一訴訟，本院亦不得為與前案確定判決相異之認定。則原告
14 就同一事件提起本件訴訟，核係對於有既判力之法律關係而
15 為請求，顯與民事訴訟法第400條第1項之規定有違，應予駁
16 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併
17 予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及主張，核與本件判決結
19 論不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
22 民事第六庭 法官 謝慧敏

23 正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
27 書記官 張玉楓