臺灣彰化地方法院民事裁定

110年度簡上字第9號

上　訴　人　巫琨瑞

000000000000000000

被上訴人　　陳俊勇

　　胡清煌

　　胡國雄

　　胡馨月

上　一　人

訴訟代理人　胡芳雄

被上訴人　　福農住商有限公司

000000000000000000

法定代理人　林綵淳

上列當事人間請求確認優先購買權存在事件，上訴人對於民國109年11月18日本院員林簡易庭109年度員簡字第295號第一審判決，提起上訴，並為訴之追加，本院就追加部分，裁定如下：

主　文

追加之訴駁回。

理　由

一、查上訴人於原審聲明：確認伊繼承其父巫銘土對彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地（下稱系爭土地）之優先承購權存在。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並為上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡確認巫琨瑞繼承其父巫銘土農地，有續行父親生前巫琨瑞代理撰寫當然更應繼承爭議，繼承確認優先承購權關係存在。㈢確認陳俊勇因出賣系爭土地應有部分致新增共有人2人，其他共有人法益受損，申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附土地使用同意書。巫琨瑞有回復原狀，不受土地繼承時間限制之關係存在。㈣確認陳俊勇民國100年4月6日台中何厝郵局386信函（下稱系爭存證信函）、100年3月8日議價委託書與100年3月9日土地買賣契約書互為關係存在。㈤確認系爭存

證信函通知土地金26萬元、仲介金6萬元與100年3月9日買賣契約（僅土地金26萬元），或100年4月6日買賣契約書，無有支付仲介費及增加購買人2人非同一條件，屬無效通知，優先承購權仍在。㈥確認違反程序依買賣契約登記無效，衍伸系爭存證信函通知屬無效通知，優先承購權仍在。㈦確認系爭存證信函通知，未為與買賣契約同樣有買受人增加2人條件，是內政部所謂通知公告與契約不合無效。㈧確認議價委託書仲介費6萬元，確實影響系爭土地共有人誤判，有違不動產仲介經紀業報酬計收標準規定與誠信原則而無效。㈨確認100年3月8日買方一人胡芳雄簽訂議價委託書，隔日100年3月9日再由買方一人胡國雄簽訂，再改100年4月6日買賣契約送登記無效。㈩確認仲介簽訂議價委託書承辦人王承偉，買賣契約改由承辦人林綵淳簽約無效。㈠確認系爭土地增加共有人2人，有系爭土地物權優先效力關係存在，買賣契約明顯有違土地法第104條、第34條之1減少共有人之宗旨無效。㈡確認100年5月20日收仲介費收據，由承辦人林綵淳簽收未合法用印無效。㈢確認增值稅由賣方負擔，未在尾款（第4期）扣除或其他資料顯示，買賣契約無效。㈣確認本院於108員簡字第329號案件所調閱100年4月6日買賣合約書，與109年4月29日胡芳雄於本院109簡上31號案件中呈交100年3月8日買賣議價委託與100年3月9日買賣合約書真假關係存在。經核除上訴聲明第㈡項為原審所主張者外，其餘均為二審追加之訴。

二、按當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，更行起訴。如有違背，法院應以裁定駁回之。民事訴訟法第253條、249條第1項第7款分別定有明文。變更或追加之新訴，不失為訴之一種，自應具備訴訟成立要件；不備此項要件者，法院應依本法第249條第1項有關規定，認新訴為不合法，以裁定駁回之。再按判斷當事人前後二訴是否同一，應以訴之要素為其基準，即當事人相同、訴訟標的相同及訴之聲明相同、相反或可以代用者，即屬禁止重複起訴之範疇。經查本件上訴

人於原審所確認者為前揭第㈡項聲明，訴訟標的為優先購買權之法律關係。而於本院二審所追加前揭第㈣至㈦項之訴，經核當事人均屬相同，所確認之訴訟標的亦同為優先承購權之法律關係，所聲明內容，文字或有不同，最終仍包含於第㈡項聲明範圍內，同為確認優先購買權存在。揆諸上開說明，即屬民事訴訟法第253條禁止重複起訴之列，是上訴人追加前揭聲明第㈣至㈦項之訴，與法不合，應予駁回。

三、按簡易訴訟程序之第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限。民事訴訟法第436條之1第3項、第446條第1項分別定有明文。核諸上訴人原訴與其餘前揭聲明即第㈢項、第㈧項至第㈩項追加之訴，前者為上訴人陳稱享有優先承購權，後者所涉及者，或為議價委託書無效、或買賣契約無效、或登記無效等，是二者主要爭點或基礎事實並不具共同性，顯非基於同一基礎事實，不合於民事訴訟法第255條第1項第2款之規定。且亦無民事訴訟法第255條第1項第3款至第6款情形，是上訴人前揭追加之訴，於法不合，不應准許。

四、另本件上訴人追加之訴，未支付任何訴訟費用，故不為訴訟費用負擔之諭知，併予敘明。

五、據上論結，上訴人追加之訴為不合法，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　29　　日

民事第一庭　審判長　陳瑞水

法　官　許嘉仁

法　官　徐沛然

以上正本係照原本作成。

本件不得抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　29　　日

書記官　蔡明株