

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度訴字第567號

原告 吳自宗

訴訟代理人 鄭國安律師

謝孟璇律師

張嘉琪律師

被告 陳漢郎

訴訟代理人 林更穎律師

複代理人 林孟儒律師

被告 台灣金融資產服務股份有限公司

法定代理人 陳美如

訴訟代理人 秦睿昀律師

呂宜桓律師

黃作鈞

參加人 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 何旭苓律師

上列當事人間請求確認優先購買權存在等事件，原告於民國114年12月16日為訴之追加，就此追加部分，本院裁定如下：

主 文

原告追加之訴駁回。

追加之訴訴訟費用由原告負擔。

理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當

01 事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭  
02 執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法  
03 律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，  
04 民事訴訟法第255條第1項定有明文。又所謂請求之基礎事實  
05 同一者，係指追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上  
06 之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，  
07 於追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保  
08 障，即變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請  
09 求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求  
10 之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有  
11 同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後  
12 兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一  
13 解決紛爭者始屬之（最高法院110年度台抗字第1095號裁定  
14 意旨參照）。又所謂不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，則  
15 係指法院無須調查其他訴訟資料，利用原訴之訴訟資料即得  
16 予以裁判之情形（最高法院112年度台抗字第1096號、109年  
17 度台抗字第1509號裁定要旨參照）。

18 二、經查，原告原起訴請求之基礎事實，係主張其為門牌號碼高  
19 雄市○○區○○路00巷00號建物(下稱系爭建物)之基地（坐  
20 落高雄市○○區○○段○○段0000地號土地）所有權人，得  
21 依土地法第104條第1項、第2項就系爭建物享有優先購買  
22 權，而被告台灣金融資產服務股份有限公司(下稱被告公司)  
23 未依法通知原告，遂請求確認其就系爭建物之優先承買權存  
24 在，並請求被告陳漢郎塗銷系爭建物於民國111年9月20日以  
25 買賣為原因之所有權登記及請求被告公司應就系爭建物與原  
26 告訂立與財政部國有財產署南區分署委託辦理標售111年度  
27 第31批第34標號相同條件之買賣契約，並應於原告給付價金  
28 新臺幣101萬元後，將系爭建物所有權移轉登記予原告。而  
29 原告於114年12月16日言詞辯論終結當日始追加備位聲明，  
30 主張原告依民法第425條之1規定就系爭建物有租賃關係存  
31 在，並依民法第425條之1第2項規定請求核定租金數額，與

01 原訴訟之主要爭點已有不同，且原訴訟資料亦難認在相當程  
02 度範圍內得於後請求之審理中加以利用，自難認請求之基礎  
03 事實同一，且因仍需調查其他資料而不能利用原訴訟資料即  
04 得予以裁判，顯有礙於被告之防禦及訴訟之終結，被告復已  
05 當庭表示不同意原告所為上開追加(訴字卷第150頁)，依前  
06 開說明，原告此部分訴之追加為不合法，不應准許，應予駁  
07 回。

08 三、依民事訴訟法第78條、第95條第1項，裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

10 民事第二庭法官 翁熒雪

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
13 納裁判費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

15 書記官 林孟嫻