

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度重訴字第249號

原告 唐玉如

訴訟代理人 張寧洲律師

被告 胡志雄

訴訟代理人 羅凱正律師

複代理人 賴昱如律師

被告 信義房屋股份有限公司

法定代理人 周耕宇

被告 陳威瑜

許立憲

蘇郁棻

上四人共同

訴訟代理人 陳柏任律師

李岳霖律師

劉耀文律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，原告為訴之追加，本院裁定如下：
如下：

主 文

原告追加附件民事訴之追加狀所示之追加被告A、B為本件被告之訴，暨追加後訴之聲明第三至五項部分之訴，及追加之訴部分假執行之聲請均駁回。

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

01 為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有
02 爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其
03 法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結
04 者」，民事訴訟法第255條第1項定有明文。又所謂請求之基
05 礎事實同一，係指變更或追加上訴與原訴之原因事實，有其
06 社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及
07 證據資料，於變更或追加上訴得加以利用，且無害於他造當
08 事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之（最高法院10
09 1年度臺抗字第404號裁定參照），是前揭民事訴訟法第255
10 條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指在當事人不變
11 之前提下，所為訴之變更或追加上情形始有適用，應不包括
12 追加原告或被告在列，當事人倘不相同，即無請求之基礎事
13 實同一可言；否則於訴訟標的對於數人必須合一確定之情形
14 下，其基礎事實即無不同一，如「請求之基礎事實同一」，
15 尚包括追加當事人在內者，則於追加當事人之情形，逕予適
16 用第255條第1項第2款規定即足，自無另設第255條第1項第5
17 款規定之必要。此外，當事人之追加，非屬擴張應受判決事
18 項之聲明，亦非屬因情事變更而以他項聲明代最初之聲明，
19 是在原告若欲追加原非當事人之人為他造當事人者，若無上
20 開「按訴訟標的對於數人必須合一確定者」情事，則非經他
21 方當事人之同意，尚不容許原告於訴狀送達後任意追加原非
22 當事人之他人為當事人。另按訴有無追加或變更及其變更追
23 加應否准許，法院應依職權調查之，如認追加或變更應准許
24 者，即應就追加上訴與原有之訴，或變更之訴訟為裁判；如
25 認不應准許者，即應以裁定駁回之，仍就原有之訴為裁判
26 （最高法院92年度臺抗字第184號裁定意旨參照）。

27 二、經查：

28 (一)本件原告於民國112年3月31日起訴時，係以胡志雄、信義房
29 屋股份有限公司（下稱信義房屋）、陳威瑜、許立憲、蘇郁
30 棻為被告，提起本件訴訟，主張原告於111年委請被告信義
31 房屋介紹房屋物件，嗣被告等以詐術，致原告陷於錯誤，而

01 購買門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號4樓房
02 屋（下稱系爭房屋），爰依民法第92條規定撤銷買賣意思表
03 示，並請求被告胡志雄依不當得利返還價金，若不成立，再
04 請求審酌系爭房屋有瑕疵重大的情況，依買賣契約第10條解
05 除契約請求回復原狀返還價金，是被告胡志雄應給付原告新
06 臺幣（下同）916萬元及法定遲延利息。其餘被告係依侵權
07 行為法律關係、不動產經紀條例第26條第2項規定，請求連
08 帶給付原告2,370,108元及法定遲延利息等情，有原告民事
09 起訴狀在卷可佐（見本院卷一第11至26頁）。又系爭房屋之
10 滲漏水原因經鑑定，研判與系爭房屋上方樓層之廚房設施及
11 浴室用水設施有關，是房屋之所有人應負損害賠償責任。嗣
12 於115年3月27日以民事訴之追加狀，追加「追加被告A：新
13 北市○○區○○路0段000巷00弄00號5樓屋主」、「追加被
14 告B：新北市○○區○○路0段000巷00弄00號5樓屋主」為被
15 告，請求被告、追加被告對原告負返還價金及損害賠償之責
16 任，並追加訴之聲明為：(一)被告胡志雄應給付原告916萬
17 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之
18 5計算之利息。(二)被告信義房屋、陳威瑜、許立憲、蘇郁棻
19 等應連帶給付原告2,370,108元，及自起訴狀繕本送達翌日
20 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)追加被告A及
21 B應依社團法人新北市土木技師公會鑑定報告書所示修復系
22 爭房屋至不漏水狀態。(四)追加被告A應給付原告10萬元，及
23 自訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5
24 計算之利息。(五)追加被告B應給付原告10萬元，及自訴之追
25 加狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
26 息。(六)前五項所命給付，如被告其中一人已為給付，另一人
27 於其給付範圍內免給付義務。(七)願供擔保請准宣告假執行等
28 語，有原告之民事訴之追加狀可佐（見本院卷三第211至218
29 頁）。

30 (二)依原告前開民事訴之追加狀，可知原告係於115年3月27日提
31 出民事訴之追加狀追加「追加被告A：新北市○○區○○路0

01 段000巷00弄00號5樓屋主」、「追加被告B：新北市○○區
02 ○○路0段000巷00弄00號5樓屋主」為被告，並依漏水之侵
03 權行為法律關係，追加聲明請求追加被告A、B應依鑑定報告
04 修復系爭房屋至不漏水狀態，並分別賠償原告10萬元及利息
05 （且主張為不真正連帶法律關係）之基礎事實為追加被告
06 A、B所有之房屋有漏水之事實，與追加前主張原告經被告信
07 義房屋、陳威瑜、許立憲、蘇郁棻向被告胡志雄購買系爭房
08 屋有物之瑕疵而請求解除契約及損害賠償之基礎事實不同，
09 亦非與原訴間有訴訟標的有合一確定之必要，且其追加被告
10 與追加聲明，均非因情事變更而以他項聲明代最初之聲明；
11 又本件係原告於「112年3月31日」即提起本件原訴，並經本
12 院多次行言詞辯論程序，會同兩造確定鑑定事項而囑託鑑定
13 單位進行鑑定，迄至鑑定單位完成鑑定報告後，於115年1月
14 14日寄發通知於115年3月3日行言詞辯論，再於115年2月5日
15 改於115年4月2日行言詞辯論，原告迄至115年3月27日始提
16 出民事訴之追加狀追加被告A、B為被告並追加他訴，顯然影
17 響本件訴訟之終結及被告之防禦；且本件原告為上開追加，
18 業經原訴被告胡志雄、信義房屋、陳威瑜、許立憲、蘇郁棻
19 等人於本院115年4月2日審理時當庭表示不同意上開訴之追
20 加之情，有本院115年4月2日言詞辯論筆錄附卷可稽（見本
21 院卷三第247頁），是原告於起訴2年後方為訴之追加，且當
22 事人不同，原訴請求之基礎事實係基於不動產買賣契約而
23 生，與追加之上下樓漏水之侵權行為法律關係間之基礎事實
24 已非同一，若准許原告追加，尚需另就原告主張之追加事實
25 為證據調查、再行鑑定（原訴鑑定並未就追加被告A、B所有
26 之房屋有無漏水及是否造成原告系爭房屋受有滲漏水損害為
27 鑑定）及令兩造攻擊防禦，不僅妨礙原訴被告之防禦權，亦
28 使訴訟之終結延滯，則應認原告追加之訴屬不合法。依上說
29 明，原告所為訴之追加，與民事訴訟法第255條第1項但書第
30 2款、第5款、第7款規定均屬未合，且為被告不同意，本件
31 自不應允許原告追加原非當事人之人為當事人。從而，原告

01 追加「追加被告A、B」為被告及追加聲明，其追加之訴不合
02 法，應予駁回。又原告上開追加之訴既經駁回，其假執行之
03 聲請亦失其依據，應併予駁回。

04 四、據上論結，原告追加之訴為不合法，裁定如主文。

05 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日
06 民事第五庭 法官 鄧雅心

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
09 費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日
11 書記官 賴峻權

12 附件：