臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第1062號

原　　告　郭允騰
訴訟代理人　陳思穎律師
　　王怡萱律師
　　黃煒迪律師
　　蔡馥如律師
被　　告　林鑫瀧
訴訟代理人　李政憲律師
複代理人　　邱樹裕律師
追加 被 告　安心住不動產經紀業有限公司
000000000000000000
法定代理人　康麗環
000000000000000000

上列當事人間請求酌減違約金事件，原告於民國115年7月27日為訴之追加，本院裁定如下：

主　文

原告追加之訴駁回。

追加訴訟費用由原告負擔。

理　由

一、按訴狀送達後，有請求之基礎事實同一或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結之情形，原告得將原訴變更或追加他訴，固為民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款所明定。惟按所謂請求之基礎事實同一者，係指追加之訴與原訴之原因事實，有其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證據資料，於追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，即變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請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同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，

進而為統一解決紛爭者始屬之（最高法院110年度台抗字第1095號裁定意旨參照）。

二、本件原告於民國114年4月8日起訴主張與被告林鑫瀧於113年10月13日簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），原告以買賣總價金新臺幣（下同）2,020萬元，向被告林鑫瀧購買坐落新北市○○區○○段000地號之土地及其上門牌號碼新北市○○區○○街00號7樓之建物（下合稱為系爭不動產），並與追加被告安心住不動產經濟業有限公司(下稱安心公司)簽訂買賣價金履約保證申請書，向訴外人安新建築經理股份有限公司申辦買賣價金履約保證暨處理仲介服務費等事宜，原告並已匯款2,424,000元至履約保證專戶(下稱系爭專戶)，惟於契約所定完稅款付款期限時，原告因向金融機構辦理貸款額度不足，致無力繼續給付價金，被告林鑫瀧乃以存證信函通知原告，須按期將完稅款項及尾款差額匯入系爭專戶，否則將解除契約，並沒收已繳之價金2,424,000元至作為懲罰性違約金，原告為此依民法第252條規定，請求酌減違約金至20萬元等語，有起訴狀及民事變更追加訴之聲明爭點整理狀在卷可稽，嗣原告於115年7月27日主張追加被告安心公司之居間人員於簽約當時，執意促使原告於同日簽訂系爭買賣契約，致使原告受有重大損失，已違反民法第567條所定之調查及報告義務，依民法第571條規定，追加被告安心公司自不得向原告請求任何居間報酬，且系爭買賣契約業經被告林鑫瀧解除在案，其仍受有404,000元之仲介費，依民法第179條規定，應予返還原告，並追加訴之聲明第二項為被告安心公司應給付原告404,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息等情。

三、經查，原告原起訴請求之基礎事實，乃係主張與被告林鑫瀧間所成立之系爭買賣契約有關違約金是否得予以酌減，與原告嗣後依居間契約所追加之被告安心公司有無違反民法第567條所定之調查、報告義務，違反對於委託人即原告之忠實

義務之爭點無關，請求權基礎互異，兩者之主要爭點顯然不同，足見原訴與追加之訴之主要爭點並無共同性，實難期待於追加之訴審理時得予利用，實與民事訴訟法第255條第1項第2款所稱「請求之基礎事實同一」之情形不符，且被告林鑫瀧亦當庭表示不同意原告訴之追加（見本院卷第120頁），如准許原告為訴之追加，勢須另就原告主張之追加事實再進行證據調查及令兩造攻擊防禦，將會延滯原訴之程序進行，顯然有礙於被告林鑫瀧之防禦及訴訟之終結，且亦無民事訴訟法第255條第1項其餘各款之適用，是揆諸前揭法條規定及說明，原告所為訴之追加，應認於法未合，不應准許。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

民事第二庭　法　官　顏妃琇

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　鐘怡文