

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第2727號

原告 遲淑德

遲黃珠如

共同

訴訟代理人 朱健興律師

被告 范錫珍

訴訟代理人 范錫永

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，為訴之變更，本院就變更之訴部分，裁定如下：

主 文

變更之訴駁回。

變更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事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。民事訴訟法第255條第1項定有明文。惟若無上開情事，則非經他方當事人之同意，尚不容許原告於訴狀送達後任意為訴之變更。又民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指變更或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，於變更之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者始屬之（最高法院115年度台抗字

第16號裁定意旨參照)。

二、經查：

(一)原告於起訴時主張原告遲淑德之父親遲仁寬(下逕稱遲仁寬)即原告遲黃珠如(與原告遲淑德合稱原告)之配偶，生前於民國99年8月與被告就門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄00號房屋(下稱系爭房屋)成立租賃契約(下稱系爭租約)，被告均有按時繳納租金。遲仁寬去世後，系爭房屋所有權由原告繼承，並已辦理繼承登記完畢。因原告於109年10月15日與漢皇建設股份有限公司簽訂都更契約，有收回系爭房屋重新建築之必要。原告遲黃珠如於113年12月4日依土地法第100條第1款及民法第450條規定寄送存證信函限期通知被告於文到1個月後終止系爭租約並請求騰空返還系爭房屋，並於114年4月30日委任律師以存證信函通知被告終止系爭租約，系爭租約最遲已於114年7月31日終止，被告無權占用系爭房屋，爰依民法第767條第1項規定請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並聲明為：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄00號之房屋騰空遷讓返還原告。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於115年2月5日提出民事準備狀(三)主張系爭房屋為遲仁寬生前出資興建，遲仁寬死亡後由遲仁寬繼承人遲淑德、遲黃珠如、遲淑玉、遲錦德繼承共有，並變更聲明為：(一)被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00巷0弄00號之房屋(即本院於114年11月27日現場履勘之建物)騰空遷讓返還全體共有人即原告遲淑德、遲黃珠如、遲淑玉、遲錦德。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行(見本院卷第173頁)，請求權基礎則變更為民法第767條、第821條。

(二)經核，原告起訴主張之原因事實乃系爭房屋為原告所有，被告無權占用，故原告得依民法第767條第1項規定請求被告騰空遷讓返還房屋，並提出建物所有權狀影本為憑(見本院卷第16至19頁)，然前揭變更之訴之原因事實，則尚涉及遲淑玉與遲錦德等2人與遲仁寬間是否存有繼承關係，及遲仁寬

01 有無出資興建系爭房屋而由原告與遲淑玉與遲錦德等5人繼
02 承取得系爭房屋權利，即難認與原訴之原因事實，具有社會
03 事實上之共通性及關聯性，則因本件變更之訴與原訴之原因
04 事實並非相同，訴訟標的亦有不同，於審理變更之訴時，原
05 告於原訴主張之事實及證據資料，亦非可完全利用，而仍須
06 為其他調查，自有害於他造當事人程序權之保障，且被告復
07 不同意原告為前揭訴之變更（見本院卷第189頁），揆諸上
08 開規定，本件訴之變更即非合法，應予駁回。

09 (三)又按民事訴訟法第255條第1項第4款之「情事變更」，係指
10 因客觀情形變更，原告非以他項聲明代最初之聲明，無法達
11 成訴訟之目的而言，其宗旨係基於衡平理念，對於當事人不
12 可預見之情事之劇變所設之救濟制度方得為之。查，系爭房
13 屋於起訴時即已存在，從外觀上看與原告所有建物不同，2
14 樓、3樓僅有石柱，外觀上與原告提出工程契約記載遲仁寬
15 出資興建一、二、三層「外牆全部單磚」、「水泥漆強」之
16 房屋不同等情，有本院勘驗筆錄及現場照片可查（見本院卷
17 第57頁、第83頁、第99至101頁、第105至111頁、第153
18 頁），則系爭房屋起訴時已存在，難謂有訴訟繫屬後因客觀
19 情形變更，須以他項聲明代最初之聲明之情事，是原告之主
20 張與民事訴訟法第255條第1項第4款之規定明顯未合，要難
21 准許。

22 三、綜上所述，本件變更之訴為不合法，應予駁回。爰裁定如主
23 文。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日
25 民事第一庭 法 官 朱慧真

26 以上正本係照原本作成

27 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，並應
28 繳納抗告費新臺幣1,500元整。

29 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

30 書記官 盧佩蓁