

臺灣臺南地方法院民事裁定

110年度訴字第326號

原告 謝文郁

訴訟代理人 練家雄律師

複代理人 張芸慈律師

被告 顏義成

張皓凱

共同

訴訟代理人 蘇清水律師

蘇國欽律師

王嘉豪律師

張皓傑

追加被告 宏大不動產開發有限公司

代表人 李應吉

追加被告 張瑞真

上列當事人間請求減少價金事件，原告為訴之追加，本院裁定如下：

主 文

原告追加之訴駁回。

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：1. 被告同意。2. 請求之基礎事實同一者。3. 擴張或減縮應受判決事項之聲明者。4. 因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。5. 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。6. 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。7. 不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民

01 事訴訟法第255條第1項、第2項定有明文。前開規定旨在保
02 護被告之利益及防止訴訟之延滯，故如原告於訴狀送達後，
03 將原訴變更或追加他訴，符合前開規定時，應許原告變更或
04 追加之。然所謂「請求之基礎事實同一」，係指變更或追加
05 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
06 會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資
07 料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體
08 性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一
09 程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，
10 即屬之。

11 二、本院之判斷：

12 (一) 本件原告起訴原聲明請求被告顏義成、張皓凱連帶給付新
13 臺幣(下同)1,000,000元及其法定利息，其訴訟標的及原
14 因事實乃原告主張其與被告顏義成、張皓凱於民國109年1
15 0月28日訂立之土地買賣契約有物之瑕疵情事，依民法第3
16 59條請求減少價金後，依不當得利法律關係請求被告顏義
17 成、張皓凱返還利益，此觀原告之起訴狀可明。嗣原告以
18 110年4月1日民事準備程序狀(訴字卷一第107頁以下)，
19 追加侵權行為及不完全給付之法律關係為請求權基礎，被
20 告顏義成、張皓凱就此追加並無異議而為言詞辯論，視為
21 同意追加(民事訴訟法第255條第2項參照)。是本件審理之
22 範圍即審判標的，為兩造間就系爭土地買賣契約所生之不
23 當得利(主張減少價金後)、侵權行為、不完全給付之法律
24 關係。

25 (二) 嗣原告於110年10月18日以民事追加被告狀，追加張瑞
26 真、浚大不動產開發有限公司為被告，並變更聲明為「(一)
27 先位聲明：1.被告張瑞真、被告浚大不動產開發有限公
28 司、被告張皓凱、被告顏義成應連帶給付一百萬元及自民
29 事追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之
30 五計算之利息。2.原告願供擔保，請求准予宣告假執行。
31 3.訴訟費用由被告張瑞真、被告浚大不動產開發有限公

01 司、被告張皓凱、被告顏義成負擔。(二)備位聲明：1.被告
02 張瑞真及被告浚大不動產開發有限公司應連帶給付一百萬
03 元及自民事追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
04 息百分之五計算之利息。2.被告張皓凱應給付一百萬元及
05 自民事追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百
06 分之五計算之利息。3.被告顏義成應給付一百萬元及自
07 民事追加被告狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分
08 之五計算之利息。4.上開第1項至第3項所命之給付中，如
09 任一被告已為一部或全部之給付，其他被告於其給付範圍
10 內，同免給付義務。5.原告願供擔保，請求准予宣告假執
11 行。6.訴訟費用由被告張瑞真、被告浚大不動產開發有
12 限公司、被告張皓凱、被告顏義成負擔。」，並主張追加
13 被告張瑞真、浚大不動產開發有限公司與被告張皓凱、顏
14 義成共同惡意訛騙原告，且追加被告張瑞真與原告存有不
15 動產仲介之委任關係，追加被告浚大不動產開發有限公司
16 依不動產經紀業管理條例第26條第2項，應與追加被告張
17 瑞真負連帶賠償責任等情(訴字卷二第35-262頁)。

18 (三)承上，本件審理之範圍即審判標的，原本為兩造間就系爭
19 土地買賣契約所生之不當得利(主張減少價金後)、侵權行
20 為、不完全給付之法律關係，已如前述。原告於110年10
21 月18日民事追加被告所為追加之訴，涉及不同權利主體即
22 追加被告張瑞真、浚大不動產開發有限公司有無侵權行為
23 事實(原告雖主張其等共同侵權，然此仍以追加被告有侵
24 權行為，方有成立共同侵權之可能)，及追加被告張瑞
25 真、浚大不動產開發有限公司與原告間之不動產仲介法律
26 關係，此與本件起訴時之原因事實已甚有別。乃原來的原
27 因事實均以兩造間之系爭土地買賣契約為本，原告追加後
28 之事實，擴及非契約當事人之張瑞真、浚大不動產開發有
29 限公司，及該買賣契約以外之原因事實(包含張瑞真與原
30 告間之仲介關係及張瑞真如何進行其仲介等情節)，原告
31 追加前及追加後之原因事實，顯非基於同一基礎事實而

01 生，其證據、爭點均無同一或一體性而可相互利用，非屬
02 基礎事實同一，若准其追加，顯已妨礙訴訟之終結及被告
03 之防禦；而被告亦不同意原告之追加（訴字卷二第267-26
04 8頁）。是原告以110年10月18日民事追加被告狀所為訴之
05 追加，並不合法。

06 （四）從而，原告所為前開訴之追加，核與前揭規定不符，應予
07 駁回。

08 三、依民事訴訟法第249條第1項第6款，第95條，第78條裁定如
09 主文。

10 中 華 民 國 110 年 10 月 29 日
11 民事第一庭 法 官 盧亨龍

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 納抗告費新臺幣1,000元（須附具繕本）。

15 中 華 民 國 110 年 10 月 29 日
16 書記官 謝婷婷