

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

113年度上易字第184號

上訴人 林洋守

訴訟代理人 李昶欣律師

被上訴人 三源建設有限公司

法定代理人 金希仁

訴訟代理人 張智學律師

被上訴人 鍾岳和

追加被告 吉利房屋仲介社

法定代理人 簡均茗

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人追加被告吉利房屋仲介社，本院裁定如下：

主 文

追加之訴駁回。

追加訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但民事訴訟法第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，同法第446條第1項定有明文。又第255條第1項第2款之「請求之基礎事實同一」，係指變更或追加之訴，就原請求之事實及證據資料，於審理變更或追加之訴得加以利用，使先後兩請求在同一程序得以解決，俾符訴訟經濟。惟如在第二審始依該規定追加當事人者，必須其追加無損於被追加當事人之程序權及審級利益，始得准許，以兼顧當事人之訴訟權益。另同項第4款之「情事變更」，係指因客觀情形變更，原告非以他項聲明代最初之聲明，無法達成訴訟之目的而言（最高法院113年度台抗字第155號裁定參照）。

二、經查，上訴人於原審以其於民國110年7月8日向被上訴人三源建設有限公司（下稱三源公司）購買坐落雲林縣○○市○○

○段00000地號土地及其上同段0000建號即門牌雲林縣○○市○○路000號建物（下稱系爭建物），暨毗鄰之同段000-0（應有部分全部）、000（應有部分3分之1）地號土地，嗣發現系爭建物之圍牆、花台有部分建築在同段000-0地號國有土地，占用2.95平方公尺，而依其與三源公司簽立之不動產買賣契約（下稱系爭契約）第4條、民法第359條、第184條第1項前段、第227條第2項、第213條第1項、第3項規定，請求三源公司給付新臺幣（下同）80萬0,500元，及以上訴人與鍾岳和有委任及居間關係，鍾岳和於上訴人與三源公司簽立系爭契約前，未依不動產經紀業管理條例第22條第1項規定製作不動產說明書，致上訴人受有64萬元之交易損失，依民法第544條規定，請求鍾岳和賠償前開損害，暨以鍾岳和仲介本件買賣，已取得20萬元報酬，依民法第571條規定請求返還。原判決駁回其訴，上訴人上訴後，於113年7月22日依民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、5、7款規定，追加被告吉利房屋仲介社，請求(一)吉利房屋仲介社應與鍾岳和連帶給付上訴人64萬元，及自113年7月18日民事上訴理由狀暨爭點整理狀繕本送達吉利房屋仲介社之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)吉利房屋仲介社應與鍾岳和共同給付上訴人20萬元，及自113年7月18日民事上訴理由狀暨爭點整理狀繕本送達吉利房屋仲介社之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)如三源公司就上訴聲明(二)已給付64萬元，吉利房屋仲介社就追加前開聲明(一)免其給付義務。核其前開追加，為被上訴人所不同意，且吉利房屋仲介社並未參與第一審訴訟程序，上訴人於二審始追加其為被告，就吉利房屋仲介社之審級利益顯有重大不利影響，若准予追加，將影響吉利房屋仲介社之程序權及審級利益，且上訴人對吉利房屋仲介社並無因情事變更而須以他項聲明代之之情形，民事訴訟法第446條第1項但書之規定，亦不包括同法第255條第1項第7款之情形。依前揭說明，上訴人前開追加不合法，應予駁回。

01 三、爰裁定主文。

02 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日

03 民事第二庭 審判長法官 吳上康

04 法官 黃建都

05 法官 林育幟

06 上為正本係照原本作成。

07 不得抗告。

08 中 華 民 國 114 年 10 月 21 日

09 書記官 郭馥萱