臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴字第4116號

原　　告　薛武雄

000000000000000000

訴訟代理人　周承武律師

被　　告　陞聯建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝維賢

訴訟代理人　柏有為律師

　　施旻孝律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，原告為訴之追加，本院裁定如下：

主　文

原告於民國109 年2 月25日所為追加之訴及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；訴之變更或追加，如新訴專屬他法院管轄或不得行同種之訴訟程序者，不得為之，民事訴訟法第255 條第1 項前段、第257 條分別定有明文。次按，因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。又當事人如係行使物上請求權，係屬因不動產物權涉訟，應專屬於該不動產所在地之法院管轄（最高法院74年台上字第280 號裁判意旨參照）。又原告之訴有起訴不合程式或不備其他要件之情形，且該訴訟成立要件之欠缺無從補正者，法院應以裁定駁回之，此觀民事訴訟法第249 條第1 項第6 款規定即明。

二、查，本件原告起訴主張兩造於民國103 年4 月12日簽訂承諾書，於103 年4 月24日簽訂合建契約書，約定原告將所分管

原新北市○○區○○段000 地號土地（面積22平方公尺），配合被告與附近土地修建12層大廈時，予以分割及拆除原舊有建物，被告則應按現況建物修建第1 至4 層獨棟式鋼骨結構之建物，每層面積為22平方公尺，被告另承諾於工務機關核准後3 個月內開工施作，1 年內施工完畢，並於取得使用執照後3 個月內完成第一次建物所有權登記予原告。惟被告於105 年3 月17日開工，卻遲至107 年8 月27日始完工，延誤4 年4 個月，且被告迄未將所新建新北市○○區○○段0000○號建物（下稱系爭房屋）登記為原告所有，又系爭房屋面積僅65.01 平方公尺，不足22.99 平方公尺，而起訴請求被告應將系爭房屋所有權移轉登記予原告所有，並應賠償系爭房屋面積不足之損害新臺幣（下同）1,070,300 元及給付遲延之損害213,750 元。嗣於訴狀送達被告後，原告於109 年2 月25日以民事準備書二狀主張系爭房屋第3 層外側有鋼條橫立在空中，此為被告未經原告同意於建築時所設立，侵害原告權利，造成原告損害，爰依民法第767 條及第184 條規定，請求被告將系爭房屋第3 層外側之鋼架拆除等情（見本院卷第241 頁、第251 頁）。經核原告前開所為，屬訴之追加，而被告於109 年3 月26日以民事答辯㈡狀表示不同意原告所為聲明追加（見本院卷第276 頁），又原告追加之訴主張依民法第767 條規定，請求被告拆除系爭房屋外側之鋼架，係原告行使其所有權，請求被告除去對系爭房屋之妨害，屬因不動產之物權涉訟，揆諸前揭規定及說明，自應由系爭房屋所在地之法院即臺灣新北地方法院專屬管轄，是原告於109 年2 月25日所為訴之追加，核與提起追加之訴之要件不合，應予駁回。又原告追加之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁回之。

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

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　24　　日

民事第四庭　法　官　蕭涵勻

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　林立原