臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度重訴字第264號

原　　告　黃鴻
訴訟代理人　李璇辰律師
被　　告　昊城建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳欣霓
000000000000000000
訴訟代理人　楊灶律師
被　　告　臺億建築經理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　紀玉枝
追加　被告　兆豐資產管理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林永堅

上列當事人間請求履行契約事件，原告為訴之追加，本院裁定如下：

主　文

原告追加之訴即依民法第767條第1項中段而為請求部分駁回。

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，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。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、經查，本件原告起訴主張其與被告昊城建設有限公司（下稱昊城公司）簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約），約定以被告昊城公司起造之建物與其之部分土地、找補款交換。被告昊城公司嗣偕同其與被告臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司）、追加被告兆豐資產管理股份有限公司（下稱兆豐資產管理公司）簽訂建築經理業務委任暨信託契約書（下稱系爭信託契約），約定將被告昊城公司起造之建物及坐落土地信託登記予被告臺億公司，並設定最高限額抵押權予兆豐資產管理公司。被告昊城公司取得使用執照後，其與被告昊城公司簽訂協議書、切結書，確認其以土地交換分配編號C10建物〈即新北市○○區○○段0000號建物，權利範圍：全部，含共有部分3696建號（權利範圍：10萬分之4258），共有部分包含車位編號11號，權利範圍：10萬分之707，下稱系爭3694建號建物〉，另承購編號D10建物及土地〈即新北市○○區○○段0000○號建物〔權利範圍：全部，含共有部分3696建號（權利範圍：10萬分之3615），下稱系爭3695建號建物〕，及新北市○○區○○段0000地號土地（權利範圍：10萬分之3096，下稱系爭1281地號土地）〉。然被告昊城公司起造之建物及坐落土地均信託登記予被告臺億公司，並設定最高限額抵押權予兆豐資產管理公司，其兩度發函請求被告昊城公司、臺億公司依約辦理，均未獲善意回應為由，起訴請求：㈠被告昊城公司應塗銷系爭3694建號建物（權利範圍：10萬分之18938）之信託登記及最高限額抵押權，移轉該所有權予原告。㈡被告臺億公司應塗銷系爭1281地號土地（權利範圍：10萬分之2465）之信託登記及最高限額抵押權。㈢被告昊城公司應塗銷系爭3695建號建物（權利範圍：全部）之信託登記及最高限額抵押權，移轉該所有權予原告。㈣被告昊城公司應移轉未信託登記之系爭1281地號土地（權利範圍：10萬分之3096）予原告。嗣於訴狀送達被告後，原告於110年8月19日以民事訴之追加、變更聲請狀，另追加兆豐資產管理公司為被告，並主張請求權基礎

包括民法第767條第1項中段（見本院卷第39至43頁），而原告於本院110年8月12日審理時表示主要依照系爭合建契約請求（見本院卷第37頁），復於110年12月6日當庭再次表示僅變更後第1項訴之聲明請求確認兆豐資產管理公司對系爭3694建號建物、系爭3695建號建物、系爭1281地號土地之最高限額抵押權不存在，即追加兆豐資產管理公司為被告部分方涉及民法第767條第1項中段，其他部分仍係依照系爭合建契約請求（見本院卷第84頁）。經核原告前開所為，屬訴之追加，然查該追加之訴係因不動產之物權涉訟，且以物上請求權為依據，揆諸前揭規定及說明，自應由上開建物及土地所在地之法院即臺灣士林地方法院專屬管轄，並不得於本件訴訟程序為訴之追加，原告此部分追加之訴，與法不合，不應准許。

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　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第七庭　　法　官　郭思妤

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　程美儒