

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第4126號

原告 莊翔淵

莊志勳

被告 昕彤建設開發股份有限公司

法定代理人 劉致錚

被告 品適建築股份有限公司

法定代理人 劉致錚

被告 振宇資產管理股份有限公司

法定代理人 王美雲

共同

訴訟代理人 楊延壽律師

複代理人 李冠衡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，原告為訴之追加，本院裁定如下：

主 文

原告莊翔淵如附件所示追加之訴駁回。

訴訟費用由原告莊翔淵負擔。

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

01 執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法  
02 律關係之判決者；七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，  
03 民事訴訟法第255條第1項定有明文。

04 二、經查，原告莊翔淵主張其向被告昕彤建設開發股份有限公  
05 司、品適建築股份有限公司、振宇資產管理股份有限公司  
06 （下稱昕彤等三公司）買受坐落新北市○○區○○○街00號  
07 15樓之2房屋（下稱系爭房屋）及基地，於民國110年6月7日  
08 簽訂買賣契約（下稱系爭契約）；惟昕彤等三公司竟未依約  
09 交付合於契約之設備、有重大瑕疵、亦未施作隔間等，另拖  
10 延點交公設予管理委員會等，而有瑕疵、不完全給付等違約  
11 情事，為此本於買賣契約之法律關係，依系爭契約之約定、  
12 民法第184條、第359條、第360條、第227條、消費者保護法  
13 第4條、第7條、第7條之1、第22條、第25條、第51條請求昕  
14 彤等三公司為給付或賠償等情（本院卷一第343頁、卷二第  
15 45頁、第191至192頁）。嗣原告於本院審理中先後追加郭朝  
16 侃、王信硯、李麗蘭、光合行銷股份有限公司（下稱光合行  
17 銷公司；彼四人合稱光合行銷公司等四人）為共同被告，主  
18 張其等在經銷系爭房屋之買賣過程中有缺失，應負損害賠償  
19 責任（本院卷一第472至473頁、第435頁、卷二第41、43、  
20 55、97頁）；再追加莊志勳為共同原告（本院卷二第29  
21 頁），主張系爭房屋及基地係由莊志勳借名登記在莊翔淵名  
22 下，莊志勳亦得行使與莊翔淵相同、基於系爭契約所生權利  
23 等情（本院卷二第42頁）；各追加之訴主張之訴訟標的及其  
24 法律關係、請求權基礎如附件所示。惟昕彤等三公司不同意  
25 莊翔淵上開訴之追加（本院卷二第41、43、138頁）。

26 三、就莊翔淵追加如附件編號1所示之訴部分，已為昕彤等三公  
27 司所不同意，業如前述，且：

28 查莊翔淵追加莊志勳為共同原告，係主張其與莊志勳間就系  
29 爭房屋及基地存有借名契約之新事實；暫不論莊志勳得否基  
30 於系爭契約請求昕彤等三公司負物之瑕疵、不完全給付及消  
31 費者保護法所定相關責任；惟莊翔淵追加莊志勳為原告之前

01 後，請求之原因事實及其請求內容非屬同一且無甚關連，原  
02 訴之訴訟資料於後訴可利用部分極微，本院尚須另調查莊翔  
03 淵與莊志勳間究有無借名契約存在、該契約是否成立生效等  
04 各節，此顯有害昕彤等三公司程序權之保障，實難謂其請求  
05 基礎事實同一，自不合於民事訴訟法第255條第1項第2款規  
06 定情形。此外，又別無該條項其他各款所定情形，則莊翔淵  
07 此部分所為之追加，自不合法。

08 四、就莊翔淵追加如附件編號2所示之訴部分，亦為昕彤等三公  
09 司所不同意，又：

10 (一)莊翔淵就此部分追加之訴，僅表明請求光合行銷公司等四人  
11 應為給付所依據之實體法上請求權基礎，如附件編號2所  
12 示；惟迄未表明該追加之訴所主張之訴訟標的及其原因事  
13 實、基礎事實及理由（民事訴訟法第244條第1項第2款、第  
14 266條第1項第1款、第3項規定參照）。經本院先後於113年8  
15 月7日、113年12月5日闡明命其補正及表明（本院卷二第  
16 43、77頁），迄全未具體表明，致本院審判之範圍並不明  
17 確，更有妨礙被告之防禦，尤無從認為其此部分追加之訴與  
18 原請求之基礎事實同一。則莊翔淵上開訴之追加，顯與民事  
19 訴訟法第255條第1項第1款、第2款之規定不合。

20 (二)且參之民事訴訟法第20條：「共同訴訟之被告數人，其住所  
21 不在一法院管轄區域內者，各住所地之法院俱有管轄權。但  
22 依第4條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄」，  
23 及第10條第2項規定：「其他因不動產涉訟者，得由不動產  
24 所在地之法院管轄」，查光合行銷公司營業所設於臺北市松  
25 山區，郭朝侃、王信硯、李麗蘭之住所則分別位於新北市汐  
26 止區、臺北市市林區、新北市三重區，此有經濟部商工登記  
27 公示資料查詢、光合行銷公司113年8月16日函足稽（本院卷  
28 二第49、59頁）。依莊翔淵所主張光合行銷公司等四人應就  
29 彼等銷售系爭房屋，依附件編號2所示各請求權基礎向莊翔  
30 淵為給付一節以觀，均屬其他因不動產涉訟；而系爭房屋位  
31 於新北市三重區，已如前述，則此部分訴訟本應依民事訴訟

01 法第20條但書規定，由系爭房屋所在地之法院即臺灣新北地  
02 方法院管轄。倘准莊翔淵於本件訴訟追加附件編號2所示之  
03 訴，將致光合行銷公司等四人應訴顯有不便，更有礙於證據  
04 調查之便利性及訴訟經濟，而有妨礙訴訟之終結及昕彤等三  
05 公司、光合行銷公司等四人之防禦，自不具民事訴訟法第  
06 255條第1項第7款之情形。

07 (三)再者，此部分追加之訴並無本案訴訟被告（即昕彤等三公  
08 司）與追加被告（即光合行銷公司等四人）應一同被訴，否  
09 則其當事人之適格即有欠缺而具訴訟標的必須合一確定之情  
10 事，原告復未釋明其追加之訴有符合首揭規定何款事由或業  
11 經被告同意等情，故與民事訴訟法第255條規定要件有間，  
12 亦堪認定。

13 五、從而，原告所為如附件所示訴之追加，顯與首揭規定不合，  
14 為不合法，應予駁回。

15 六、依民事訴訟法第249條第1項第6款、第95條第1項、第78條，  
16 裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日  
18 民事第七庭 審判長 法官 姜悌文

19 法官 黃珮如

20 法官 賴錦華

21 以上正本係照原本作成。

22 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  
23 費新臺幣1,500元。

24 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日  
25 書記官 周筱祺

26

附件		
編號	追加之當事人	訴訟標的及其法律關係、請求權基礎

1	追加原告莊志勳	本於莊志勳與莊翔淵間之借名登記契約關係（本院卷二第29頁、），及行使與莊翔淵基於系爭契約所生相同之權利（本院卷二第42頁）
2	追加被告郭朝侃、王信硯、李麗蘭、光合行銷公司	不動產經紀業管理條例第22條、第23條、第26條第2項、消費者保護法第7條、第7條之1、第11條、第22條、第23條、第51條（本院卷一第435、443頁、卷二第97、192頁）