

臺灣高等法院民事裁定

111年度上易字第184號

上訴人 基盛投資股份有限公司

法定代理人 林茂盛

訴訟代理人 賴政律師

被上訴人 環球國際顧問股份有限公司

法定代理人 徐鵬翔

訴訟代理人 李永然律師

黃介南律師

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國110年1月24日臺灣臺北地方法院110年度訴字第5339號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院就該追加訴訟，裁定如下：

主 文

追加之訴駁回。

追加之訴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，因涉及審級利益問題，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，此觀同法第446條第1項規定即明。而同法第255條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加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會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者；且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者（最高法院100年度台抗字第716號、101年度台抗字第404號裁定意旨參照）。

01 二、本件上訴人於原訴訟主張：訴外人林洪素真為坐落於臺北市
02 ○○區○○段○○段00地號土地（下稱系爭土地）之共有人
03 之一，其土地所有權應有部分為16476/526812（下稱系爭土
04 地應有部分，原判決誤載為16476/528612），並將系爭土地
05 應有部分信託登記予伊，伊有為林洪素真管理、收益系爭土
06 地應有部分之權責。被上訴人門牌號碼臺北市○○○路0○0
07 號5樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，伊前將系爭土地
08 應有部分出租予被上訴人，兩造約定租賃期間自民國102年1
09 月1日起至103年12月31日止計2年，每月租金為新臺幣(下
10 同)2萬元(下稱系爭租約)。嗣系爭租約屆期後，被上訴人未
11 續約，但系爭房屋坐落於系爭土地上無法分離，仍繼續使用
12 系爭土地，依民法第451條規定，視為以不定期限繼續契
13 約，且依民法第799條第4項本文及其立法理由，伊本得將基
14 地應有部分出租予被上訴人，收取租金，是被上訴人應依租
15 賃契約之法律關係及民法第439條規定，給付伊自起訴狀繕
16 本送達日(即110年7月26日)回溯5年期間(下稱系爭回溯5年
17 期間)之租金120萬元本息予伊。又被上訴人於101年向伊租
18 用系爭土地應有部分後，業已經過10年時間，周邊環境、工
19 商繁榮程度已大幅提升，系爭房屋利用系爭土地之經濟價值
20 及所受利益亦已升值，且附近辦公室租金行情約在每月5.5
21 萬元至6萬元間，而土地價值遠高於房屋，故被上訴人向伊
22 租用系爭土地之租金勢必更高，伊並依民法第442條、第227
23 條之2第1項規定，請求法院將兩造租約之租金自起訴狀繕本
24 送達翌月(即110年8月)起，調整為每月6萬元等語。嗣於本
25 院追加備位之訴，主張若上開先位之訴無理由，則依民法第
26 425條之1規定，為同一聲明之請求（見本院卷第119至126、
27 167頁）。上訴人雖稱因請求之基礎事實同一，而依民事訴
28 訟法第446條第1項及第255條第1項第2款規定，於本院追加
29 備位之訴云云（見本院卷第122頁）。然被上訴人業已表示
30 不同意追加（見本院卷第167頁）。再者，上訴人備位之訴
31 主張系爭房屋與系爭土地應有部分，最初同屬訴外人徐德源

01 一人所有，其後徐德源將系爭房屋、系爭土地應有部分讓與
02 他人，輾轉由林洪素真、上訴人取得所有權，系爭房屋與系
03 爭土地應有部分，有民法第425條之1之推定租賃關係(下稱
04 系爭推定租賃關係)，而依系爭推定租賃關係，請求法院核
05 定系爭回溯5年期間之租金為120萬元本息，一併請求被上訴
06 人給付核定之租金120萬元本息(追加備位聲明第一項)；及
07 請求法院核定自起訴狀繕本送達翌月(110年8月)起每月租金
08 為6萬元(追加備位聲明第二項)，與原訴訟主張依系爭租約
09 之契約關係，請求被上訴人給付未付之租金；及因系爭土地
10 應有部分之價值提昇而調整租金，二者之社會基礎事實顯然
11 不同，主要爭點並無共同性，訴訟資料亦無從援用，尚須調
12 查新證據，於被上訴人之審級利益及防禦權之保障有重大影
13 響。而上開追加之訴縱由不同法院審理，亦無重複判斷致於
14 訴訟經濟有礙之問題，無以同一程序統一解決該等紛爭之必
15 要。是上訴人主張前開追加之原因事實與原起訴事實之基礎
16 事實同一，依民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項但書
17 第2款規定就此部分所為訴之追加，於法未合，應予駁回。

18 三、據上論結，本件上訴人追加之訴為不合法，爰裁定如主文。

19 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

20 民事第十九庭

21 審判長法 官 魏麗娟

22 法 官 潘進柳

23 法 官 郭佳瑛

24 正本係照原本作成。

25 不得抗告。

26 中 華 民 國 112 年 8 月 30 日

27 書記官 黃麗玲