

臺灣高等法院民事裁定

113年度金上字第27號

上訴人 楊建傑 住○○市○○區○○路000巷00○0號
廖秀敏 住同上
廖士賢

共 同

訴訟代理人 陳憲政律師

共 同

複代理人 陳孟緯律師

被上訴人 袁健菊

訴訟代理人 湯其瑋律師

追加被告 國泰民安不動產股份有限公司（原名恆和不動產股份有限公司）

法定代理人 楊建傑

追加被告 蔣炎宗

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年3月8日臺灣臺北地方法院112年度金字第148號第一審判決提起上訴，關於被上訴人追加國泰民安不動產股份有限公司、蔣炎宗為被告部分，本院裁定如下：

主 文

追加之訴駁回。

追加之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

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。但有第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，民事訴訟法第446條第1項定有明文。而同法第255條第1項第2款所謂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。又在第二審以

請求之基礎事實同一而追加當事人者，須於對造之審級利益及防禦權之保障無重大影響，始得為之，以兼顧當事人訴訟權益之保障及訴訟經濟之要求（最高法院110年度台抗字第393號裁定參照）。另同條項第5款所謂該訴訟標的對於數人必須合一確定，係指依法律之規定必須數人一同起訴或一同被訴，否則當事人之適格有欠缺，原告即因此不能得本案之勝訴判決者而言。關於連帶之債，債權人除得對債務人全體為請求外，亦得對債務人中之一人或數人為請求，其法律關係對全體債務人並非必須一同起訴或一同被訴。故連帶之債之債權人追加連帶債務人為被告，並無上開法條規定之適用（最高法院91年度台抗字第8號、106年度台抗字第72號裁定參照）。

二、被上訴人於原審以上訴人楊建傑、廖秀敏、廖士賢（以下合稱上訴人）為共同被告，起訴主張：上訴人以英國開發商 Signature Living Coal Exchange Limited，設計之「英國 The Exchange旅館」投資案（下稱系爭投資案），標榜非自住性不動產之單位租賃權售後包租回酬，保證支付投資人每年7.5%至10%不等之租金收益，期滿由境外開發商以原價或加價8%至25%買回，再以台灣搜房股份有限公司（下稱台灣搜房公司）、恆和不動產股份有限公司（下稱恆和不動產公司）名義，透過網路廣告及召開投資說明會等方式，向多數人或不特定人宣傳、推廣，招攬投資，並指示業務員向投資人宣稱台灣搜房公司所配合之國外開發商，均係挑選過之國外大建商或上市公司，台灣搜房公司會提供一條龍的懶人投資服務、投資人完全不用擔心，買賣價金全程匯入律師履約保證帳戶，交易絕對安全，復強調投資案投資期間保證可獲取一單位9萬英鎊不等（依房型不同）、保證租金前3年各8%、第4年9%、第5至10年各10%、第3至10年買賣雙方均得要求保證加價8%買回之投資條件，招攬投資人。伊於民國000年0月間透過訴外人即台灣搜房公司業務經理林愛倫推廣介紹，因而誤信投資購買系爭投資案308號房間之單位租賃

01 權，並交付投資款項共新臺幣（下同）188萬5,463元等情，
02 爰依民法第184條第1項前段、第2項及第185條第1項規定，
03 請求上訴人連帶給付伊188萬5,463元本息。經原審判決被上
04 訴人全部勝訴後，上訴人不服提起上訴，現由本院審理中，
05 被上訴人以國泰民安不動產股份有限公司（下稱國泰民安公
06 司）、蔣炎宗受託為上訴人辦理系爭投資案308號房間之買
07 賣，且為該購屋合約之不動產經紀業及經紀人，與上訴人共
08 同違反銀行法第29條、第29條之1規定而為共同侵權行為
09 人，應依不動產經紀管理條例第26條第1、2項、民法第184
10 條第2項、第185條第1項、第28條、第188條第1項規定與上
11 訴人負連帶損害賠償責任，追加國泰民安公司、蔣炎宗為被
12 告，並聲明追加被告應與上訴人連帶給付伊188萬5,463元本
13 息。

14 三、經查，上訴人、追加被告國泰民安公司均不同意被上訴人之
15 追加（見本院卷第111頁至第113頁），追加被告蔣炎宗經本
16 院函詢是否同意追加後迄未表示意見（見本院卷第103頁、
17 第117頁），且上訴人與國泰民安公司、蔣炎宗間並無合一
18 確定之必要，不符合民事訴訟法第255條第1項第5款所定要
19 件。又國泰民安公司、蔣炎宗於第一審並未參與訴訟程序，
20 被上訴人第二審程序繫屬中之113年8月20日具狀表示追加上
21 二人為被告，對其等審理利益及訴訟上防禦權之行使難謂無
22 重大影響，實有害追加被告之程序權保障，自不符合民事訴
23 訟法第255條第1項第2款之要件，亦非同條項第3、4、6款之
24 情形。從而，被上訴人於本院第二審訴訟程序追加國泰民安
25 公司、蔣炎宗為被告，於法不合，應予駁回。

26 四、據上論結，本件追加之訴為不合法，爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日

28 民事第十五庭

29 審判長法 官 陳慧萍

30 法 官 吳若萍

31 法 官 潘曉玫

01 正本係照原本作成。

02 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
03 繳納抗告費新臺幣1千元。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日

05 書記官 張淑芬