臺灣臺北地方法院民事裁定

106年度重訴字第706號

原　　告　周秀鳳
訴訟代理人　林志強律師
　　郭俊廷律師
　　吳仲立律師
被　　告　潤隆建設股份有限公司
法定代理人　蔡聰賓
訴訟代理人　李昌儀
　　陳思合律師
複　代理人　張博筌律師

上列當事人間請求返還價款等事件，本院於中華民國108年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

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。

事實及理由

甲、原告起訴聲明：㈠被告應給付原告新臺幣（下同）29,252,621元，其中18,100,000元自民國106年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，其中8,973,000元自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，其中460,000元自105年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，其中145,000元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。而主張：

兩造於103年6月30日訂立房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭契約），原告以總價59,820,000元買受被告預定興建之「靜心文匯」B1棟11樓建物（下稱系爭建物）、車位及基地。系爭契約第2條、第10條第1項及契約附件4已約明系爭建物所在大樓外觀應以清玻璃、褐色格柵為之，惟被告擅自變更為咖啡色玻璃、橘色格柵，其給付未符債務本旨，違反上述契約約定及消費者保護法（下稱消保法）第22條與同法施行

細則第23條規定，故原告依系爭契約第25條第1項約定，於106年1月10日寄發存證信函解除系爭契約，是被告應依系爭契約第25條第1項約定、民法第179條、第259條第2款、第227條第2項規定請求被告返還原告已付價金18,100,000元、已付價金之遲延利息1,574,621元、違約金8,973,000元、預收款460,000元、損害賠償145,000元，合計29,252,621元，求為判決如首揭聲明所示。

乙、被告答辯聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

被告追加之訴之基礎事實係大樓外觀有無符合系爭契約約定，核與原告就原訴依系爭契約第6條第3項主張被告短少給付系爭建物中之主建物面積，兩訴請求權基礎、主要爭點、事實及證據資料各異，且有礙訴訟終結及被告防禦，故追加之訴不合法。縱認合法，因兩造所訂立之買賣契約個別磋商條款第10條第5項已約明被告就社區所有公共設施之設計內容保有類似形式、色系之美化修改權，並全權委由本案建築師及設計師規劃設計，玻璃、隔柵既屬公共設施且經建築師認修改後之色系較為美觀，故被告並無違約，原告解約為不合法。

丙、本院判斷：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形一者，不在此限：...二、請求之基礎事實同一者。...七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。原告之訴，有列各款情形之一者，法院應以裁定駁回之。...六、起訴不合程式或不備其他要件者。民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款、第249條第1項第6款分有明文。

查原告原訴係以被告短給主建物面積達3%，依系爭契約第6條第3款約定解除契約，兩造於原訴之主要爭點為被告依約所應給付之主建物面積，依系爭契約解釋，究係以牆內緣至牆內緣抑或以地政機關登記面積為準，而兩造所聲請傳訊證人之待證事實亦係被告銷售人員有無以牆內緣至牆內緣之易

使人混淆之室內面積一詞為銷售，至兩造所提出之證據資料，則係各自佐證室內面積一詞於建築法規之定義或一般俗稱之意涵，而原告追加之訴之主張則為被告違反廣告內容逕自變更外觀玻璃及隔柵之顏色，是追加之新訴應審究之爭點為被告變更色系一舉有無違反系爭契約第2條約定及消保法第22條規定之確保廣告內容真實義務，有無違反第10條第1項及附件4約定建材設備應經原告同意始得變更之債務不履行行為；玻璃與隔柵是否屬個別磋商條款第10條第5項所定之公共設施，故被告就此有色系美化變更權；個別磋商條款第10條第2項是否實質上仍屬定型化契約條款為無效，而原告就追加之訴所提出之證據為廣告示意圖、臺北市都市發展局核准之設計圖及平面圖，是就原訴與追加之訴相較，解約之系爭契約條文及法院所需審酌被告債務不履行之事實態樣與兩訴之爭點均屬迥異，且原訴所調查之證據資料之全部或一部均無法於追加之訴予以利用，堪認追加之訴與原訴兩者請求之基礎事實不同一，倘強使兩訴在同一程序審理，因兩訴之爭點無共同性及兩造於兩訴之主張亦無關連，暨所應調查之事實及證據各異，不惟無從收訴訟經濟或避免重複審理、裁判矛盾之效，反因兩訴之主張歧異、證據紛雜而滯延原訴訴訟程序之遂行，況原告係於原訴106年4月28日起訴後，遲於107年10月26日始提出追加之訴，實有礙原訴訴訟之終結及被告之防禦，是原告主張：追加之訴符合民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款規定為合法云云，依法洵屬無由，為無可採，故原告追加之訴不合法，應依民事訴訟法第249條第1項第6款規定裁定駁回之。

丁、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　31　　日

民事第八庭　　法　官　陳琪媛

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　　108　　年　　7　　月　　31　　日

書記官　呂耘萱