臺灣臺北地方法院民事裁定

107年度重訴字第1265號

原　　告　陳宋潔
　　陳宋元傑
共　　同
訴訟代理人　郭憲文律師
追加原告　　陳宋玕穎
被　　告　新潤建設股份有限公司
法定代理人　劉毅剛
被　　告　黃文辰

上列當事人間請求酌減違約金事件，原告聲請追加陳宋玕穎為原告，本院裁定如下：

主　文

陳宋玕穎應於本裁定送達後五日內，就本院一〇七年度重訴字第一二六五號請求酌減違約金民事事件，追加為原告，逾期未追加者，視為已一同起訴。

理　由

一、按公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意，民法第828條第3項定有明文。又各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，為民法第821條所明定。該規定依同法第828 條第2項規定於公同共有準用之，且依同法第831 條規定，該規定於所有權以外之財產權，由數人共有或公同共有者，亦準用之。故公同共有人本於公同共有權利為共有人全體之利益對第三人為請求，應限於回復共有物時始得為之。準此，公同共有人中之一人或數人除經其他公同共有人全體之同意，或為公同共有人全體之利益對第三人為回復公同共有物之請求，得單獨或共同起訴外，倘係基於公同共有法律關係為請求者，仍屬固有之必要共同訴訟，應由公同共有人全體起訴，當事人之適格始無欠缺（最高法院103年度台上字第139號判決意旨可參）。如公同共有人中之一人或數人拒絕同為原告而

無正當理由者，依民事訴訟法第56條之1第1項規定，原告得聲請法院以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告，逾期未追加者，視為已一同起訴。

二、本件原告陳宋潔、陳宋元傑起訴主張父母陳宋棋、曾桂蘭（均於民國 103年4月5日車禍過世）生前與被告新潤建設股份有限公司、黃文辰預購土地及房屋，就附表所示之不動產分別以被繼承人陳宋棋、曾桂蘭名義購入，而於陳宋棋、曾桂蘭過世後，繼承人即原告陳宋潔、陳宋元傑及追加原告陳宋玕穎無力繳納尾款，經被告新潤建設股份有限公司及黃文辰通知解除契約，並沒收已繳價款新新臺幣（下同） 5,523萬元，然上開違約金數額過高，應以 6戶房地總價8%為數，因此起訴請求酌減違約金數額至1,694萬元，及就3,829萬元（即5,523萬元-1,694萬元=3,829 萬元）返還繼承人即原告及追加原告，因此就違約金酌減請求部分，屬於公同共有債權之權利行使，須由公同共有人全體即原告與陳宋玕穎一同起訴，當事人始為適格。

三、原告具狀聲請本院裁定命陳宋玕穎追加為原告。經本院轉知民事起訴狀（內有聲請追加原告之意旨）並命陳宋玕穎於5日內具狀表示意見，陳宋玕穎於107年12月17日具狀表示不同意為本件原告，並表示附表所示6戶房地為陳宋棋生前與訴外人陳連盛共同投資，陳宋棋、曾桂蘭都是借名登記名義人，繼承人即陳宋潔、陳宋元傑及陳宋玕穎尚未與訴外人陳連盛結算清楚，不認同由陳宋潔、陳宋元傑片面要求被告新潤建設股份有限公司退款等語（見本院卷第127頁至第129頁），再經本院函請陳宋玕穎確認上開書狀內容究竟是主張陳宋棋、曾桂蘭無權利主張違約金酌減請求？或應與訴外人陳連盛結算後再予請求？或其他？陳宋玕穎於108年1月8日具狀表示陳宋棋生前投資訴外人陳連盛，由陳連盛出面處理不動產事宜，就本件請求違約金酌減，應由訴外人陳連盛出面處理，且不只有訴訟途徑，陳宋潔、陳宋元傑提起本件訴訟作為，違背陳宋棋生前作法，因此不同意為本件原告等語（

見本院卷第137頁）。而因附表所示6戶房地係以陳宋棋、曾桂蘭名義購買，本件違約金酌減之請求，屬公同共有債權之權利行使，自應由公同共有人全體起訴，當事人始為適格，陳宋玕穎雖以前開理由拒絕同為原告，然前開理由屬陳宋棋、曾桂蘭之繼承人與訴外人陳連盛內部關係結算，並非民事訴訟法第56條之1第1項之正當理由。是原告依民事訴訟法第56條之1第1項規定，聲請裁定命陳宋玕穎追加為本件原告，核無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　14　　日

民事第四庭　　法　官　何若薇

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　　108　　年　　1　　月　　14　　日

書記官　謝榕芝

附表：

編號	戶別	買方	坐落基地土地地號	停車位
1	A1-5	陳宋棋	臺北市○○區○○段4小段13、66地號（左列6戶建物基地土地所有權持分依各買賣契約）	B3層84號、85號、86號
2	A1-6	陳宋棋		B2層24號、25號、26號
3	B1-12	陳宋棋		B2層29號、30號
4	B1-13	曾桂蘭		B2層48號、49號
5	B2-12	陳宋棋		B2層43號、44號
6	B2-13	曾桂蘭		B2層27、28號