臺灣高等法院臺南分院民事裁定

107年度重上字第15號

上　訴　人　李炳堯
訴訟代理人　吳任偉律師
　　朱萱諭律師
被上訴人　方裕國
　　方順裕
上二人共同
訴訟代理人　沈聖瀚律師
追加被告　愛新覺羅開發股份有限公司
法定代理人　李俊欣
追加被告　李全教
上二人共同
訴訟代理人　許坤立律師
複代理人　張思瀚律師
　　邱柏誠

上列當事人間請求確認優先承買權存在事件，被上訴人追加愛新覺羅開發股份有限公司、李全教為被告，關於追加部分，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、按當事人在第二審為訴之追加，除有民事訴訟法第255條第1項第2款至第6款之情形外，非經他造同意，不得為之，此觀民事訴訟法第446條第1項規定自明。次按在第二審依第446條第1項適用第255條第1項第2款規定變更或追加當事人，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106年度第13次民事庭會議意旨參照）。

二、被上訴人於原審以上訴人李炳堯（下稱上訴人）為被告起訴主張：伊與訴外人黃雅玲、方王阿花、方昆山、顏淑萍等人

前向上訴人承租如附表所示土地（下稱系爭土地）供養殖漁獲使用，於民國103年12月1日簽訂土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定租賃期間自104年1月1日起至108年4月20日止，租金每年每甲新臺幣（下同）43,000元。上訴人於租賃期間中之105年11月2日以161,976,000元出售系爭土地予愛新覺羅開發股份有限公司（下稱愛新覺羅公司）後，於105年11月17日寄發存證信函予伊，謂其已出售系爭土地，依系爭租約伊已拋棄優先承買權，應將土地按原狀騰空交還。伊於同年月22日寄發存證信函予上訴人，主張行使優先承買權，兩造嗣後因伊有無優先承買權互有爭執，然土地法第104條土地承租人之優先承買權具有物權效力，上訴人將系爭土地移轉登記予愛新覺羅公司、李全教（下稱愛新覺羅公司等二人），侵害伊優先承買權之行使。爰依土地法第107條準用同法第104條規定，請求確認伊對系爭土地之優先承買權存在。原審為被上訴人勝訴之判決。上訴人提起本件上訴後，被上訴人以上訴人業已將系爭土地移轉登記予愛新覺羅公司等二人，為使伊私法上地位受侵害之危險得以除去，爰追加愛新覺羅公司等二人為被告，並就追加部分聲明：　愛新覺羅公司就附表編號1至34所示土地於105年12月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷；　李全教就附表編號35至39所示土地於106年4月28日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

三、經查，被上訴人追加系爭土地之受移轉登記人即愛新覺羅公司等二人為共同被告，惟依前揭說明，上訴人於第二審程序對追加被告提起上開追加之訴，核與原訴之基礎事實並非同一，本院就新訴須另啟審理程序，尚無法援引原審之訴訟資料，且上訴人與追加被告間並無合一確定必要；又訴訟自第一審105年11月26日繫屬後已有相當時日，兩造並於訴訟程序中提出諸多訴訟資料為攻擊、防禦，愛新覺羅公司等二人與被上訴人訴訟地位對立、與上訴人則利害關係未盡一致，被上訴人於第二審程序繫屬中始追加愛新覺羅公司等二人為

被告，追加被告就此訴訟標的之攻擊、防禦方法亦須另行準備，無法保障其程序權，更喪失第一審之審級利益。況追加被告已表明不同意被上訴人於第二審追加其等為被告，核與民事訴訟法第446條第1項及第255條第1項第2款及第5款規定情形不符，亦無民事訴訟法第255條第1項其他款項所定之情形，復對追加被告之審級利益有重大影響，是被上訴人此部分訴之追加，於法不合，應予駁回。

四、據上論結，本件追加之訴為不合法，依民事訴訟法第463條、第249條第1項第6款、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　3　　日

民事第四庭　審判長法　官　翁金緞

法　官　黃義成

法　官　張家瑛

上為正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，須於本裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並應繳納抗告費新台幣1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　3　　日

書記官　鄭信邦

附表：臺南市○○區○○段

編號	地　號	權利範圍	面　積(平方公尺)	現登記所有權人	登記時間
1	000-33	全部	24,547㎡	愛新覺羅開發股份	105年12月14日
2	000-81	全部	6,997㎡		
3	000-105	全部	405㎡		
4	000	全部	23,089㎡		

（續上頁）

5	000-18	全部	890㎡	有限公司	
6	000-19	全部	2,117㎡		
7	000-35	全部	11,651㎡		
8	000-40	全部	44㎡		
9	000-46	全部	5,830㎡		
10	000-64	全部	2,430㎡		
11	000-67	全部	1,057㎡		
12	000-69	全部	3,389㎡		
13	000-70	全部	2,984㎡		
14	000-75	全部	5,840㎡		
15	000-90	全部	2,427㎡		
16	000-91	全部	5,170㎡		
17	000-94	全部	4,894㎡		
18	000-100	全部	174㎡		
19	000-101	全部	5,799㎡		
20	000-105	全部	7,239㎡		
21	000-109	全部	23,909㎡		

（續上頁）

22	000-112	全部	3,109㎡		
23	000-122	全部	10,843㎡		
24	000-124	全部	5,500㎡		
25	000-132	全部	6,141㎡		
26	000-136	全部	103㎡		
27	000-137	全部	1,479㎡		
28	000-138	全部	3,253㎡		
29	000-140	全部	9,284㎡		
30	000-141	全部	1,081㎡		
31	000-142	全部	2,647㎡		
32	000-159	全部	2,989㎡		
33	000-161	全部	3,060㎡		
34	000-164	全部	4,542㎡		
35	000-62	全部	3,220㎡	李全教	106年4月28日
36	000-65	全部	4,821㎡		
37	000-148	全部	26,000㎡		

（續上頁）

38	000-186	全部	713㎡		
39	000-187	全部	988㎡		