

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度重訴字第398號

原告 仲量聯行股份有限公司

法定代理人 Alexander Thomas BARNES

訴訟代理人 謝文欽律師

王師凱律師

複代理人 鄭育穎律師

被告 太和開發企業股份有限公司

法定代理人 袁小羊

訴訟代理人 劉立鳳律師

複代理人 劉樹志律師

上列當事人間請求給付居間報酬事件，原告於民國114年9月18日為訴之追加，本院裁定如下：

主 文

追加之訴駁回。

理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：(一)被告同意者。(二)請求之基礎事實同一者。(三)擴張或減縮應受判決事項之聲明者。(四)因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。(五)該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。(六)訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。(七)不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。民事訴訟法第255條第1項定有明文。又訴有無追加或變更及其變更追加應否准許，法院應依職權調查之，如認追加或變更應准許者，即應就追加之訴與原有之訴，或變更之訴訟為裁判；如認不應

01 准許者，即應以裁定駁回之，仍就原有之訴為裁判（最高法  
02 院92年度台抗字第184號裁定意旨參照）。

03 二、原告起訴主張被告就其所有坐落於臺北市○○區○○路○○  
04 段00○0000地號土地、門牌號碼臺北市○○區○○路000號1  
05 0樓、10樓之1、364號及366號建物、停車位22位暨建物基地  
06 之應有部分（下合稱系爭不動產），於民國112年6月26日與  
07 原告簽訂不動產專任委託銷售及出租契約（下稱系爭契  
08 約），專任委託原告銷售系爭不動產，委任期間自112年6月  
09 26日起至同年9月25日止（系爭契約第2條），雙方約定委任  
10 人即被告不得直接或間接自行或委任第三人銷售或出租系爭  
11 不動產（系爭契約第3條），以及委任人即被告若於委任期  
12 間屆滿後2個月內逕與原告曾經介紹之客戶資料內之客戶成  
13 交者，被告仍應給付原告服務報酬（系爭契約第6條第3  
14 項）。被告竟於系爭契約屆滿後未達2個月之期間即112年11  
15 月9日，逕自與全科科技公司以4億2,300萬元之價金就系爭  
16 不動產成立買賣契約，並於同年11月30日完成不動產移轉登  
17 記。原告依系爭契約第6條第1、3項、民法第565條、568條  
18 規定起訴請求被告給付666萬2,250元及遲延利息等語。

19 三、原告於114年9月18日提出之民事言詞辯論意旨狀，另追加主  
20 張被告違反系爭契約專任銷售之本旨，於委任期間另委由林  
21 嘉瑞居間出售系爭不動產，核屬因可歸責於被告致生債務不  
22 履行之情事，依民法第226條第1項規定請求被告負擔債務不  
23 履行損害賠償責任等語。就原告此部分訴之追加，被告已表  
24 明不同意，且原告此部分主張之事實與原起訴事實並非同  
25 一，況本件於114年10月1日言詞辯論終結，原告係於最後言  
26 詞辯論終結前數日，始提出此部分主張，實有礙被告之防禦  
27 及訴訟之終結。從而，原告所為追加之訴部分，於法尚有未  
28 合，應予駁回。

29 四、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

31 民事第四庭

法官 辜 漢 忠

01  
02  
03  
04  
05  
06

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並  
繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 10 月 29 日

書記官 林 蓓 娟