

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

111年度抗字第42號

抗 告 人 福勵經營管理顧問有限公司

法定代理人 倪齊嵩

相 對 人 凱德唐股份有限公司

法定代理人 陳玉琴

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，抗告人對於民國110年12月20日臺灣高雄地方法院108年度重訴字第282號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人以已合法終止與抗告人間之租賃契約為由，起訴請求抗告人遷讓返還原裁定附表所示建物（下稱系爭建物）、返還編號48、49、50號電梯（下稱系爭電梯）及給付相當於租金之不當得利，然如上開租約未合法終止，相對人不得以其與抗告人或其他第三人無租賃關係為由，要求訴外人高雄85大樓管理委員會（下稱85大樓管委會）停止對抗告人承租範圍供應水、電、空調。相對人此舉造成抗告人存放在承租之38樓、77樓餐廳儲物倉庫及冷凍庫中之食材及物品腐敗、過期，造成備料損失，且使抗告人經營之餐廳無法營業，受有營業損失，應負侵權行為損害賠償責任，抗告人乃就此提起反訴，請求相對人賠償。抗告人提起之反訴與相對人之本訴之訴訟標的法律關係發生之原因之主要部分均為租約是否經合法終止，二者在法律上及事實上關係密

01 切，且審判資料有其共通性及牽連性，符合民事訴訟法第25
02 9條提起反訴之規定，原裁定駁回抗告人之反訴，顯有違
03 誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

04 二、按反訴之標的，如與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，
05 不得提起，民事訴訟法第260條第1項定有明文。而民事訴訟
06 法第260條第1項後段所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之
07 法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關
08 係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上
09 或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。
10 換言之，為本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法
11 律關係，與為反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主
12 張之權利，由同一法律關係發生，或為本訴標的之法律關係
13 發生之原因，與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要
14 部分相同，方可認為兩者間有牽連關係。

15 三、經查：

16 (一)相對人係以其於民國108年3月29日因拍賣取得原屬本訴同案
17 被告君鴻國際酒店股份有限公司（下稱君鴻公司）所有之系
18 爭建物，因君鴻公司在拍賣之前已將之連同系爭電梯出租予
19 抗告人，該租約對其繼續存在，但抗告人嗣後積欠相對人租
20 金，相對人乃依民法第440條第1、2項規定，經催告後，仍
21 未給付，而於108年7月11日終止該租賃契約，抗告人於租約
22 終止後，仍無權占有系爭建物、電梯，因而依民法第455條
23 第1項、第767條第1項前段、兩造間租賃契約，起訴請求抗
24 告人騰空返還系爭建物、系爭電梯，及給付積欠租金新台幣
25 （下同）3,935,308元暨法定遲延利息。抗告人則以相對人
26 於108年7月16日發函指示85大樓管委會就抗告人承租之範圍
27 無預警斷水斷電，使抗告人諸多存放在餐廳儲物倉庫及冷凍
28 櫃中食材、物品腐敗、過期，造成至少5,012,608元之備料
29 損失，且自108年8月21日起至109年10月止因餐廳無法營
30 業，受有39,675,342元之營業損失，應由相對人負損害賠償
31 責任為由，依民法第184條第1項規定，反訴請求相對人給付

500萬元及法定遲延利息。

(二)依兩造上開起訴內容，相對人之本訴訴訟標的及攻擊防禦方法涉及相對人是否已合法終止租賃契約、有無請求返還系爭建物及系爭電梯之權利暨抗告人有無積欠租金等事項之調查及認定，抗告人之反訴訴訟標的則為侵權行為損害賠償請求權，攻擊防禦方法乃涉及相對人是否有侵權行為及抗告人受損害數額等事項之調查及認定，二者顯非基於同一法律關係發生。又相對人係以兩造間契約於108年7月11日終止為由而請求返還租賃物及積欠之租金，抗告人則係以相對人於其主張之終止契約日後之108年7月16日，發文予85大樓管委會，要求85大樓管委會依照大樓住戶規約第12條之1規定就抗告人承租範圍予以停止供應水電、空調，85大樓管委會即配合相對人，於108年8月21日逕予斷水斷電，致抗告人之權利受損，有相對人108年7月16日凱德字海總管字第108009號函在卷可稽（原審卷四第237頁），亦顯見本訴及反訴標的之法律關係發生之原因全然不同，審判資料並無共通性或牽連性。抗告人主張本訴及反訴之訴訟標的法律關係發生原因之主要部分均為租約是否經合法終止，審判資料有共通性及牽連性云云，委無足採。況相對人之本訴於108年7月24日即提起，有起訴狀可稽，抗告人迄至110年6月25日始提起反訴，有民事反訴起訴狀可參（原審卷四第219頁），顯意圖延滯訴訟，亦難准許。

(三)從而，原裁定以抗告人提起反訴，與民事訴訟法第260條規定不符為由，依同法第249條第1項第6款規定，裁定駁回抗告人之反訴，於法並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 2 月 25 日

民事第六庭

審判長法 官 魏式璧

法 官 賴文姍

法官 黃悅璇

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出再抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納再抗告費新臺幣1,000元。再為抗告僅得以適用法規顯有錯誤為理由，並應委任律師為代理人。如委任律師提起再抗告者，應一併繳納再抗告費。

中 華 民 國 111 年 2 月 25 日

書記官 黃楠婷

附註：

再抗告人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或再抗告人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審代理人。

再抗告人或其法定代理人具有律師資格者及前項情形，應於提起再抗告或委任時釋明之。