

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事裁定

111年度斗簡字第54號

反訴原告

即本訴被

告

錢春風

訴訟代理人

錢志民

蕭意霖律師

反訴被告

即本訴原

告

國甲建設有限公司

法定代理人

謝嘉珍

訴訟代理人

陳益軒律師

複代理人

周健右

反訴被告

鄭張翠靜

鄭誼輝

錢勝木

錢主容

錢嘉偉

錢介熙

錢慧晶

蔡淑玉

鄭新為

鄭啟瑞

鄭來旺

01 0000000000000000

02 鄭如閔

03 鄭勝文

04 鄭英俊

05 鄭美淑

06 陳嬌

07 0000000000000000

08 上列反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司與反訴原告即本訴被
09 告錢春風間拆屋還地等事件，反訴原告即本訴被告錢春風提起反
10 訴，本院裁定如下：

11 主 文

12 反訴原告之反訴及假執行之聲請均駁回。

13 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

14 理 由

15 一、按反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防
16 禦方法不相牽連，或反訴非與本訴得行同種之訴訟程序者，
17 不得提起，民事訴訟法第260條第1項、第2項定有明文。所
18 謂「相牽連」，係指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律
19 關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主
20 張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資
21 料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律
22 關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法
23 律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係
24 發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的
25 之法律關係發生之原因，其主要部分相同，方可認為兩者間
26 有牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號裁定意旨參
27 照）。

28 二、反訴原告即本訴被告主張：座落彰化縣○○鎮○○段00地號
29 土地(下稱系爭土地)上如彰化縣田中地政事務所收件日期：
30 民國110年9月11日、文號：土丈字第97300號土地複丈成果
31 圖(下稱附圖)所示編號A部分、面積75.33平方公尺之建物

(下合系爭建物)，反訴原告即本訴被告興建之初是向系爭土地前所有權人即反訴被告鄭張翠靜、鄭誼輝、錢勝木、錢主容、錢嘉偉、錢介熙、錢慧晶、蔡淑玉、鄭新為、鄭啟瑞、鄭來旺、鄭如閔、鄭勝文、鄭英俊、鄭美淑、陳嬌等人(下稱反訴被告鄭張翠靜等人)租用基地興建，然反訴被告鄭張翠靜等人於出賣系爭土地予反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司時，未依土地法第104條規定通知反訴原告即本訴被告行使優先承買權，是反訴被告鄭張翠靜等人與反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司所訂立之買賣契約自不得對抗反訴原告即本訴被告等語，並聲明：(一)反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司應將系爭建物坐落之土地向彰化縣地政事務所申請辦理分割登記，並將上開分割部分於110年7月30日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。(二)反訴被告鄭張翠靜等人應於反訴原告即本訴被告給付新臺幣1,503,963元之同時，將系爭建物坐落之土地所有權移轉登記予反訴原告即本訴被告。(三)反訴原告即本訴被告願供擔保請准予宣告假執行。

三、經查：反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司基於民法第767條第1項、第179條規定，主張反訴原告即本訴被告無權以系爭建物占有系爭土地而應拆屋還地，並返還相當於租金之不當得利等語，反訴原告即本訴被告則主張反訴被告鄭張翠靜等人於出賣系爭土地予反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司時，未依土地法第104條規定通知反訴原告即本訴被告行使優先承買權，是反訴被告鄭張翠靜等人與反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司所訂立之買賣契約自不得對抗反訴原告即本訴被告等語，則反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司係針對其為系爭土地之所有權人，及反訴原告即本訴被告是否有以系爭建物無權占有系爭土地之事實加以主張，反訴原告即本訴被告則係以上述買賣關係是否合法存在加以主張，是反訴被告即本訴原告國甲建設有限公司所主張之法律依據與攻擊防禦方法與反訴均不同，二者並非同一，亦非基

01 於同一法律關係而生。是本件反訴請求，與本訴之攻擊防禦
02 方法，難認有牽連關係，依上開說明，反訴原告即本訴被告
03 之反訴不合法，應予駁回。又反訴原告即本訴被告之反訴既
04 經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應並予駁回。

05 四、綜上所述，反訴原告即本訴被告提起本件反訴，核與民事訴
06 訟法第260條第1項規定之要件不符，自非合法，應予駁回。

07 五、依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項第6款、第95
08 條、第78條，裁定如主文。

09 中 華 民 國 111 年 2 月 25 日
10 臺灣彰化地方法院北斗簡易庭
11 法 官 楊鑫忠

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 111 年 2 月 25 日
16 書記官 張清秀