臺灣新北地方法院三重簡易庭民事裁定

111年度重簡字第361號

反 訴原 告
即　被 告　上一國際光電股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　施梅櫻
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　謝銘仁
　　陳啓彰
反 訴被 告
即　原 告　嘉陞興業有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林寶珠
訴訟代理人　林俊宏

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，反訴原告即被告提起反訴，本院裁定如下：

主　文

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

理　由

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第259 條固定有明文。惟反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟

法第260條第1項亦有明定。此所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之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，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。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律關係，與為反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，方可認為兩者間有牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號判決意旨參照）。

二、反訴被告即原告（以下統稱原告）起訴主張反訴原告即被告（以下統稱被告）向其承租門牌號碼為新北市○○區○○路0 段00巷00弄0號房屋1樓（下稱系爭房屋），租賃期間約定為民國109年10月26日至111年10月25日止，每月租金新臺幣（下同）73,500元，惟被告自110年4月26日起即未付租金並持續占用，原告為此依民法第767 條、第179 條規定，提起本訴，聲明請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告；給付積欠租金392,150元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還房屋之日止，按月給付原告73,500元之相當於租金不當得利。

三、被告則以受其原告詐欺方始簽約，被告為研發型公司因受騙而無法得系爭房屋所有人東成德記實業股份有限公司同意變更電壓致其生產研發產品無法通處測試、檢測等品管流程營業深受影響，另原告並有未交付遙控器、無權占用等情，被告因原告蓄意詐欺隱匿、債務不履行等行為受有搬遷廠房費500萬元、新廠房租金168萬元、受詐欺誤給付租金46萬0,100元、水電費6,000元等損害，故提起反訴主張原告應給付被告714萬6,100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，另願供擔保請准宣告假執行等語。

四、查被告主張受有搬遷廠房、誤付租金等損害，乃本於主張原告之詐欺隱匿之侵權行為所生，與本訴標的之租金給付請求權、租賃物返還請求權、不當得利返還請求權，並非同一，且本訴之攻擊、防禦方法即被告是否租期屆滿未返還房屋、積欠租金及無法律上原因占有使用系爭房屋，核與被告主張原告有刻意隱匿、蓄意詐欺行為、未盡使租賃物合於使用收益，而應負損害賠償責任，並非同一。且反訴之主要原因事實，乃原告之詐欺隱匿行為導致被告後續無法變更電壓，其研發產品因此無法通過品管、營業深受影響並受有搬遷費用等損害，與原告本訴主張被告在租賃契約終止後，仍無權占有系爭房屋之原因事實，並無主要部分相同之情形，審判資料要無共通性，被告所指應屬是否另行救濟之問題，揆諸前揭說明，自難認反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法具牽連關係，故被告所提反訴不備法定要件，應依民事訴訟法第249 條第1 項第6款規定，裁定予以駁回。又反訴既經駁回，假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　31　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　官　王雅婷

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　陳芊卉