

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度士簡字第476號

反訴原告即

被 告 樓思道

訴訟代理人 林岳洋

反訴被告即

原 告 林佳慧

反 訴 被 告 永慶房屋仲介股份有限公司

法定代理人 孫慶餘

訴訟代理人 倪華德

上列當事人間請求給付修繕費用事件，反訴原告提起反訴，本院  
裁定如下：

主 文

反訴原告之訴及其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、按反訴之標的，如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項後段定有明文。又原告  
之訴，有起訴不合程式或不備其他要件之情形，依其情形可  
以補正者，經審判長定期間命其補正而未補正，法院應以裁  
定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款亦有明文。又依  
同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用  
之。又民事訴訟法第260條第1項所稱之「相牽連」，係指為  
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

01 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  
02 因，其主要部分相同，方可認為兩者間有牽連關係（最高法  
03 院98年度台抗字第1005號判決意旨參照），是反訴標的與本  
04 訴之標的及其防禦方法不相牽連，即難認符合上開條文所稱  
05 之「相牽連」，自不具備反訴之要件。

06 二、經查，本件反訴被告即原告係依民法第354條、同法第359  
07 條、同法第360條、同法第373條、同法第179條等規定，及  
08 與反訴原告即被告（下稱反訴原告）間不動產買賣契約提起  
09 本訴，請求反訴原告給付因物之瑕疵所生之損害賠償；而反  
10 訴原告提出反訴則係主張其遭反訴被告永慶房屋仲介股份有  
11 公司（下稱反訴被告永慶房屋）詐欺，應依民法第92條撤銷  
12 不動產買賣契約，並依照民法第98條、同法第103條、同法  
13 第105條、同法第100條、同法第567條，及不動產經紀業管  
14 理條例第19條第1項、同條例第21條第3項、同條例第24條之  
15 2第1項、同條例第26條第1項等規定，反訴被告永慶房屋應  
16 負相關代理或居間責任；另主張反訴被告應給付反訴原告精  
17 神慰撫金，及填補相關產生之費用（詳細如主張如附件）。  
18 而本院參酌本訴之訴訟標的係物之瑕疵擔保責任，而反訴原  
19 告所提反訴之訴訟標的則非屬物之瑕疵擔保責任，可知二者  
20 法律關係並非同一，且主要之原因事實亦不相同，證據資料  
21 及攻擊、防禦方法缺少共通性或相牽連，揆諸前揭之說明，  
22 反訴原告於本訴之訴訟繫屬中提起本件反訴，與法未合，應  
23 予駁回。又反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所  
24 附麗，應併予駁回。

25 三、依民事訴訟法第436條第2項、第249條第1項第6款、第95  
26 條、第78條，裁定如主文。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日  
28 士林簡易庭 法 官 葛名翔

29 以上正本係照原本作成。

30 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（須  
31 附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日  
02 書記官 詹禾翊  
03 附件：（民事反訴狀、民事反訴補充狀）