臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度中簡字第3672號

參　加　人　雪格緹諾生化科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃小娟

原　　告　宏凱新境住戶管理委員會

000000000000000000

法定代理人　紀宜齡

訴訟代理人　張道周律師

被　　告　羅翊宸

000000000000000000

訴訟代理人　羅勝義

上列參加人就原告與被告間給付管理費等事件，為輔助被告而聲請參加訴訟，本院裁定如下：

主　　文

參加人之訴訟參加駁回。

參加訴訟費用由參加人負擔。

理　　由

一、參加人參加意旨略以：參加人向被告承租臺中市○○區○○路0段000號地下1層之3房屋(下稱系爭房屋)，約定管理費由承租人即參加人負擔，參加人依其與被告間租賃契約關係負有繳納管理費之義務，參加人就被告應繳納管理費之訴訟若受敗訴判決，則參加人主張原告無權占用參加人臺中市○○區○○路0段000號地下1層之2專有部分而得請求相當於租金之不當得利即不得抵銷，而須另訴請求，是參加人就被告本件訴訟有法律上利害關係，特此聲明參加訴訟。

二、原告聲請駁回參加訴訟意旨略以：第三人為輔助一造起見而參加訴訟，須就兩造訴訟有法律上利害關係者使得為之，若僅有事實上之利害關係，則不得參加。本件參加人係以其對原告之不當得利債權主張與被告應給付之管理費抵銷，然本案債務人與參加人並不相同，顯與民法第334條第1項所定二

人互負債務之抵銷要件有間，是原告不同意參加人參加本案訴訟，爰依法聲請駁回訴訟參加。

三、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加。當事人對於第三人之參加，得聲請法院駁回，民事訴訟法第58條第1 項、第60條第1項前段固分別定有明文。第三人為輔助一造起見而參加於訴訟，須就兩造之訴訟有法律上利害關係者始得為之，若僅有事實上之利害關係，則不得為參加（最高法院23年度抗字第1259號判決意旨參照）。又民事訴訟法第58條第1項規定所稱「有法律上利害關係之第三人」，固包括本訴訟裁判效力不及之第三人，而第三人私法上地位因當事人之一造敗訴，於法律上或事實上依該裁判之內容，或執行結果，將致受不利益者。即凡對於訴訟標的之判斷、或判決理由主要爭點之認定，有利害關係之第三人，就該訴訟即具有法律上利害關係，而得為訴訟參加。惟法院於當事人為駁回參加之聲請後，就參加人於所參加之訴訟有無法律上利害關係，應於調查後裁定之(最高法院114台抗字第690號裁定意旨參照)。

四、經查，參加人固稱與被告就本件請求被告給付管理費事件具法律上利害關係，被告與參加人雖訂立租賃契約，約定系爭建物之管理費由參加人負擔，然被告與參加人間之租賃契約，依契約相對性原則，僅對被告與參加人發生拘束力。又民法第301條規定，第三人與債務人訂立契約承擔其債務者，非經債權人承認，對於債權人不生效力，本件債權人即原告既未承認被告之管理費得由參加人繳納，被告仍為繳納系爭建物管理費之債務人。本件參加人亦為宏凱新境社區之區分所有權人，如原告確有無權占用參加人所有臺中市○○區○○路0段000號地下1層之2專有部分之情形，亦係參加人得另訴請求相當於租金之不當得利或主張抵銷參加人對原告應交納臺中市○○區○○路0段000號地下1層之2建物管理費，本件縱被告敗訴，並無造成參加人於法律上或事實上，依裁判內容或執行結果，致受不利益，本件參加人聲請參加

訴訟目的係為自己為請求，其真意非為輔助被告，揆諸上開說明，參加人聲請參加訴訟，於法不合，其聲請參加本件訴訟，於法不合，予以駁回。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　10　　日

臺中簡易庭　法　官　郭勁宏

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀表明抗告理由（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　10　　日

書記官　辜莉雰