臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第127號

抗　告　人　祭祀公業杜勝記

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　杜瑞焜

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　李坤山

李秋麟

李清萬

李敏郎

上列抗告人因與相對人等間租佃爭議事件，對於中華民國114年12月9日臺灣苗栗地方法院114年度重訴字第65號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

抗告費用由相對人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：兩造間就伊所有坐落苗栗縣○○鎮○○○段0000○0000○0000地號土地（下合稱系爭土地）有耕地三七五租賃關係存在，因相對人積欠租金達2年之總和，伊遂依耕地三七五減租條例(下稱減租條例)第17條第1項第3款規定終止租賃契約，並申請調處，嗣因調處不成立，經調處機關移送原法院審理後，乃追加依減租條例第17條第1項第4款、第16條、民法第455條、第767條第1項中段及前段、第184條第1項前段、第179條規定為請求權基礎，並請求確認系爭租佃關係不存在、相對人應塗銷租約註記、將系爭土地騰空返還、並按月給付相對於租金之不當得利等語(見原審卷㈠第109-114頁)。相對人雖不同意伊為訴之追加，惟伊所為追

加，均係本於兩造間之租佃契約是否仍合法存在為前提，基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，自為合法。原裁定駁回伊追加之訴，即有未合，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按請求之基礎事實同一者，原告於訴狀送達後仍得為訴之變更或追加，毋庸被告之同意，此觀民事訴訟法第255條第1項第2款規定自明。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾先後兩請求在同一程序加以解決，以符訴訟經濟(最高法院111年度台抗字第1090號裁定參照)。

三、經查：

㈠抗告人於調處時，係以相對人積欠租金達2年之總額，依減租條例第17條第1項第3款規定終止租約，嗣移送法院後，追加主張系爭租約因相對人未自任耕作而無效，或繼續1年以上不為耕作而終止，抗告人之原訴與追加之訴，似均基於系爭租約關係是否有效存續之基礎事實，其於原訴所主張之事實及證據資料，與其追加之訴並非毫無關聯，自可加以利用，應不致害及相對人程序權之保障。

㈡其次，抗告人係基於系爭租約因終止或無效而失其效力，除請求確認兩造間之租賃關係不存在外，復追加請求相對人應辦理租約註銷登記，將系爭土地騰空返還，及請求占有系爭土地期間之相當於租金之不當得利，則此部分追加之訴與原訴之事實，即具社會事實上之共通性及關聯性，相關證據亦可相互援引，自應准抗告人利用同一程序解決，始符法制及訴訟經濟。

㈢再則，抗告人於主管機關調處期間，雖係主張相對人積欠租金達2年之總額而終止租約，惟並未具體陳明其訴訟標的及請求權基礎，直到主管機關移送原法院，經法院以公文曉諭補正(見原審卷㈠第105頁)之後，抗告人始以書狀補正前開

訴訟標的及請求權基礎，是抗告人所為補正及追加，係於本件繫屬法院之後立即為之，並未拖延。更甚者，原法院在第一次言詞辯論期日，即曉諭將抗告人追加之請求權基礎及訴訟標的均列為本件之爭點(見原審卷㈠第225頁筆錄)。客觀上，抗告人亦無延滯訴訟或妨礙相對人防禦權行使之虞，至為灼然。

㈣此外，減租條例第26條第1項所以規定租佃爭議須經調解調處始得起訴，無非係在保持情感減少訟累，但兩造既已因積欠地租達2年之總額之事由，請求終止契約，已經調處不成立，上述追加之事由縱再為調處，似亦將徒勞，則為訴訟經濟起見，宜認追加之事由亦已踐行調處程序而准予追加(最高法院81年度台上字第2930號裁判參照)。

㈤基上，抗告人於本件訴訟繫屬法院之後，追加前開聲明及請求權基礎，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。原裁定駁回抗告人追加之訴及該部分假執行之聲請，即有未合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　25　　日

民事第七庭　審判長法　官 陳得利

法　官 廖欣儀

法　官 高英賓

正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀(須按照他造人數附具繕本)並繳納抗告裁判費新台幣1,500元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 孫銘宏

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　25　　日