臺灣高等法院臺中分院民事裁定

115年度抗字第23號

抗　告　人　張欽銘
輔　佐　人　張詠竣
　　張芝瑄
相　對　人　廖泰樟
　　廖少宏
　　廖昱茹

上列抗告人因與相對人等間拆屋還地等事件，對於中華民國114年10月1日臺灣苗栗地方法院114年度訴字第147號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、抗告意旨略以：相對人向其前手劉慶昌買受取得苗栗縣○○鎮○○段000○0地號土地(下稱系爭土地)後，對抗告人提起系爭本訴，主張抗告人無合法權源，以如系爭本訴原審判決所附土地複丈成果圖(下稱附圖)編號A所示鐵皮貨櫃屋含雨遮(下稱系爭地上物)占用系爭土地，而依民法第767條第1項規定請求抗告人拆除系爭地上物，將占有部分騰空返還相對人。惟抗告人與第三人劉慶昌就系爭土地存有租地建屋契約關係，劉慶昌出賣系爭土地予相對人時，抗告人得行使具有物權效力之優先承買權，故抗告人對相對人及劉慶昌提起系爭反訴，主張行使優先購買權，抗告人取得系爭土地所有權後，相對人即無權請求上訴人拆屋還地。故系爭反訴與本訴之標的及其防禦方法相牽連，抗告人提起系爭反訴自屬合法，原裁定駁回系爭反訴，於法有違，應予廢棄等語。

二、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。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259條，第260條第1項分別定

有明文。上開條文所稱之「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，可認為兩者間有牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號民事裁判意旨參照）。又被告於第一審提起反訴，不致影響反訴被告之審級利益，則被告針對非本訴原告而就該訴訟標的有法律上利害關係之第三人，如有以其為共同被告之必要，非不得併列其為反訴之共同被告，是上開第259條規定之反訴主體，應採取目的性擴張之解釋方法，即本訴被告於必要時，得將與本訴原告有法律上利害關係之第三人，列為反訴之共同被告，俾相牽連之法律關係糾紛利用同一訴訟程序獲得解決，達到促進訴訟經濟及避免裁判矛盾之立法目的（最高法院112年度台抗字第913號民事裁定）。

三、經查：

㈠相對人對抗告人提起系爭本訴，主張抗告人無合法權源，以系爭地上物占用系爭土地，而依民法第767條第1項規定請求抗告人拆除系爭地上物，將占有部分騰空返還相對人，經系爭本訴原審判決相對人勝訴在案，此有該判決在卷可憑。

㈡查劉慶昌於民國91年12月23日代理其父劉阿根，將劉阿根名下苗栗縣○○鎮○○段000○000○000地號土地全部出租予抗告人，又系爭土地係於97年8月28日分割自上開444地號土地，此有土地租賃契約書(下稱系爭租約)、土地登記謄本（原審卷第229至241、23頁）為證。又抗告人承租前開土地後，於其上興建門牌號碼「苗栗縣○○鎮○○路000號」建物(下稱系爭建物)，經核系爭建物建築執照套繪圖(原審卷第247頁)及91年12月4日、101年2月3日地籍圖謄本(原審卷

第241、219頁)等圖資，可知抗告人主張其就系爭土地有租地建屋契約權利，依民法第426條之2第1項及土地法第104條第1項得主張基地承租人之優先承買權一節，並非全然無憑，抗告人據此對相對人及具法律上利害關係之人劉慶昌提起系爭反訴，主張行使優先承買權，抗告人若因而取得系爭土地所有權，相對人即無權請求上訴人拆屋還地，堪認抗告人所提系爭反訴，與系爭本訴之防禦方法，於法律上及事實上之關係密切而相牽連，審判資料有其共通性，並得行同種訴訟程序，又無違反審級利益，且有助於當事人間紛爭一次解決及訴訟經濟，防免裁判矛盾。揆諸前揭說明，抗告人提起系爭反訴，並無違反民事訴訟法259條、第260條規定，應予准許。原法院以抗告人所提系爭反訴與本訴之訴訟標的法律關係並非同一、與本訴之標的或其防禦方法不相牽連、兩訴當事人不一致等為由，逕認系爭反訴不合法而裁定駁回，容有違誤。抗告意旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，應予准許。

㈢系爭本訴雖經原審判決，並經抗告人上訴而繫屬於本院，然於系爭本訴訴訟繫屬中提起之系爭反訴，發生訴訟拘束，法院就系爭本訴縱已先為裁判，系爭反訴之訴訟拘束亦不隨之消滅，仍應就系爭反訴為審理裁判（最高法院103年度台抗字第272號民事裁定意旨參照），爰發回由原法院另為適當處理。

四、綜上所述，本件抗告有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　24　　日

民事第三庭　審判長法　官　許　旭　聖

法　官　林　筱　涵

法　官　蔡　建　興

正本係照原本作成。

不得再抗告。

書記官　詹　雅　婷

中　　華　　民　　國　　115　年　　3　　月　　24　　日