

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度簡上字第602號

反訴原告即

被上訴人即

上訴人 李麗芳即向日葵生活館

訴訟代理人 劉北芳律師

反訴被告即

上訴人

即被上訴人 輔宸有限公司

法定代理人 林皇佑

訴訟代理人 林慶雄

上列當事人間因請求給付租金事件，兩造對於民國112年9月1日
本院新店簡易庭112年度店簡字第516號第一審判決提起上訴，反
訴原告於本院提起反訴，本院就反訴部分裁定如下：

主 文

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

理 由

一、反訴原告主張：伊向反訴被告承租臺北市○○區○○街00巷
0號地下1樓房屋（下稱系爭房屋）時，已向反訴被告說明伊
有需要充足之使用面積，詎於反訴被告交屋予伊後，伊於裝
潢期間，遭臺北市政府建築管理處之人員向伊表示：系爭房
屋為防空避難空間，僅少部分空間得以使用，其餘空間均應
清空以為防空避難之用，並稱如未清空將對伊處高額罰鍰等
語，則反訴被告無法提供約定使用坪數予伊營業，自屬違反
民法第423條規定，故應就伊所受裝潢費、搬運費負損害賠
償之責，伊爰依民法第227條第1項、第226條第1項、第2項
及第260條、公平交易法第30條、消費者保護法第22條及第5
1條規定提起反訴為一部請求，求為命被告賠償伊損害及給

01 付伊懲罰性賠償金之判決等語。並聲明：反訴被告應給付反
02 訴原告50萬元。

03 二、按在第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之。但有下列
04 各款情形之一者，不在此限：(一)於某法律關係之成立與否有
05 爭執，而本訴裁判應以該法律關係為據，並請求確定其關係
06 者。(二)就同一訴訟標的有提起反訴之利益者。(三)就主張抵銷
07 之請求尚有餘額部分，有提起反訴之利益者，民事訴訟法第
08 446條第2項定有明文，且依同法第436條之1之規定，於簡易
09 程序之上訴程序準用之。又按所謂就同一訴訟標的有提起反
10 訴之利益者，係指訴訟標的同一，且不延滯訴訟及妨害他造
11 之防禦，對於當事人間紛爭之一次解決及訴訟經濟有利之情
12 形而言，尚不包括基礎事實同一，但訴訟標的不同之情形
13 (最高法院111年度台抗字第623號裁定意旨參照)。

14 三、經查，反訴原告雖主張：本件提起反訴符合民事訴訟法第44
15 6條第2項但書第2、3款事由等語，本訴係反訴被告依兩造間
16 房屋租賃契約書請求反訴原告給付租金及違約金，反訴則為
17 反訴原告依民法第227條第1項、第226條第1項、第2項、第2
18 60條、公平交易法第30條，及消費者保護法第51條規定，就
19 反訴被告債務不履行而造成反訴原告受有裝潢費、搬運費損
20 害部分，一部請求反訴被告賠償前開損害及消費者保護法所
21 定懲罰性賠償金，顯見反訴訴訟標的顯與本訴訴訟標的顯有
22 不同，自非同一訴訟標的，已與民事訴訟法第446條第2項但
23 書第1款所定事由不符。再者，反訴原告亦未曾主張就上開
24 損害賠償數額與反訴被告所請求之租金、違約金進行抵銷，
25 亦無「就主張抵銷之請求尚有餘額部分」可言，顯與民事訴
26 訟法第446條第2項但書第2款規定同有未合。況且，反訴被
27 告亦表明不同意反訴原告在本院所提起之反訴(見簡上卷第
28 249頁)，揆諸上開規定及說明，反訴原告提起反訴既未獲
29 反訴被告同意，亦未符合民事訴訟法第436條之1準用同法第
30 446條第2項但書各款事由，其所提起之反訴自非合法，而應
31 予駁回。

01 四、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

03 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

04 法官 翁偉玲

05 法官 余沛潔

06 以上正本係照原本作成。

07 本裁定不得抗告。

08 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

09 書記官 李云馨