

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第6078號

反訴原告即

被告 惠豐開發股份有限公司

法定代理人 施勝善

反訴原告即

被告 陳敏德

李正斌

陳添桂

吳愛卿

郭文山

林英俊

賀上投資股份有限公司

法定代理人 蔡桂

共同

訴訟代理人 曾紀穎律師

反訴被告即

原告 大直風華大樓管理委員會

法定代理人 張東明

訴訟代理人 羅興章律師

上列當事人間請求給付管理費事件，反訴原告提起反訴，本院裁定如下：

主 文

反訴原告之訴駁回。

訴訟費用由反訴原告負擔。

理 由

一、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

01 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
02 者，不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定  
03 有明文。又同法第260條第1項後段所稱之「相牽連」，乃指  
04 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  
05 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，  
06 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  
07 連性者而言。換言之，為本訴標的之法律關係或作為防禦方  
08 法所主張之法律關係，與為反訴標的之法律關係同一，或當  
09 事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或為本訴標  
10 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  
11 原因，其主要部分相同，方可認為兩者間有牽連關係（最高  
12 法院98年度台抗字第1005號裁判意旨參照）。是若反訴標的  
13 與本訴之標的及其防禦方法不相牽連，即難認符合上開條文  
14 所稱之「相牽連」，自不備反訴之要件，依民事訴訟法第24  
15 9條第1項第6款規定，法院應以裁定駁回該反訴。

16 二、經查，反訴原告提起反訴主張：反訴原告等8人於民國101年  
17 8月1日起至110年7月31日止將共有之門牌號碼臺北市○○路  
18 000巷00○○0000號地下1樓房屋（下稱系爭房屋）出租予訴  
19 外人羅德貿易有限公司（下稱羅德公司），詎於上開租賃期  
20 間，羅德公司反映系爭房屋有漏水情事，經反訴原告追查後  
21 發現漏水原因係反訴被告管理之大直風華社區大門外走道年  
22 久老外，磁磚毀損且地面失去防水功能，而導致地面水體滲  
23 漏至系爭房屋，然因反訴被告常年未進行修繕管理，造成系  
24 爭房屋天花板、牆壁因漏水多處斑駁、壁癌落漆等，致系爭  
25 房屋無法出租而受有租金損失，爰依民法第184條第1項前  
26 段、公寓大廈管理條例第10條第2項規定請求反訴被告給付  
27 反訴原告惠豐開發股份有限公司新臺幣（下同）1,143,208  
28 元、陳敏德457,283元、李正斌1,600,490元、陳添桂571,60  
29 4元、吳愛卿80,025元、郭文山74,309元、林英俊74,309  
30 元、賀上投資股份有限公司571,604元，及均自反訴起訴狀  
31 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息等語（卷

01 第141-165頁)。惟查，原告提起之本訴係依系爭社區規約  
02 請求反訴原告給付管理費，其訴訟標的為給付管理費之法律  
03 關係。而反訴原告之反訴係以公寓大廈管理條例第10條第2  
04 項，及侵權行為之法律關係為其請求權基礎，二訴之訴訟標  
05 的並不相同。再者，管理委員會僅是代為執行全體共有人決  
06 議之事項，而社區管理費乃管理委員會按時收取以支付管理  
07 人員之薪津、水電費等，並供共用部分之清潔、維護、修繕  
08 及一般改良等事項之支用，屬代支代付之性質，並非處理事  
09 務之對價，即區分所有權人或住戶繳納管理費對象之債權主  
10 體，係屬全體區分所有權人，而非管理委員會，管理委員會  
11 之職務與管理費之收取並非源於同一雙務契約，既非立於互  
12 為對待給付之關係者，區分所有權人不得援引同時履行抗辯  
13 作為拒絕交付管理費之依據。故反訴原告主張反訴被告未善  
14 盡管委會職責對社區共用部分為管理修繕，致反訴原告受有  
15 損害，其反訴之攻擊防禦方法及應調查之事實，亦難認係在  
16 本訴審理時所應調查之事實，自不能認其與本訴有何相牽連  
17 關係，即在本訴所提出資料及調查之證據，反訴皆無從援  
18 引，反訴部分必須要另外提出資料及調查證據，自無達到訴  
19 訟資料互相利用之目的，並非能即時為判決，反而使訴訟程  
20 序趨於複雜，與反訴利用本訴訴訟程序之目的亦有違背，揆  
21 諸前揭說明，反訴原告提起此部分反訴，難認與民事訴訟法  
22 第260條第1項規定之要件相符，自非合法，應予駁回。

23 三、爰裁定如主文。

24 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日  
25 臺北簡易庭 法 官 蔡玉雪

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本庭提出抗告狀，並繳  
28 納裁判費新臺幣1,000元。

29 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日  
30 書記官 陳黎諭