臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度北簡字第5466號

反訴原告即
被　　告　山珍海味有限公司
000000000000000000
法定代理人　馬蘭
訴訟代理人　陳侶揚律師
反訴被告即
原　　告　鍾佳維

上列當事人間請求返還不當得利事件，被告提出反訴，本院裁定如下：

主　文

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

理　由

一、按反訴之標的，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，或反訴非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第260條第1項、第2項定有明文。所謂「相牽連」，係指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，方可認為兩者間有牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號裁定意旨參照）。

二、反訴意旨略以：本件系爭租約第五條第一項約定臺北市○○區○○路0段00○0號1樓（下稱系爭租賃物）係供「營業」使用，另就雙方締約磋商時反訴原告即知反訴被告承租係為

做餐廳使用必須設置廚房，然其未告知系爭租賃物後方係屬違建區域不得設置廚房，未料反訴原告承租後投入積蓄設置廚房於系爭租賃物後方區域，旋即遭臺北市政府都市發展局認定系爭租賃物後方區域為違建，且依臺北市建築師公會室內裝修有關既有違建範圍內廁所及廚房審查原則，餐飲業營業性廚房之爐具、水槽、烤箱等設備應設於合法範圍內，承租人依法無法於違建區域設置廚房，廚房為餐廳核心設施，一旦無法使用，即無法營業，顯不能達租賃目的，原告交付之租賃物自不合於約定使用收益之狀態，乃請求反訴被告賠償裝潢費用新臺幣（下同）667,575元、員工薪資、勞健保費、營業損失325,808元、返還押金130,000元等語，聲明：反訴被告應給付反訴原告993,383元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息、反訴被告應返還反訴原告押租金130,000元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、查本件原告即反訴被告所提起之本訴，係主張兩造間就系爭租賃物使用產生爭議、租賃關係無法繼續履行、實質終止，乃請求被告返還系爭租賃物及相當於租金之不當得利，細觀反訴被告提出之存證信函，其認為反訴原告違規使用明火而生爭議，而反訴原告所提反訴，係認反訴被告提供之系爭租賃物不符債之本旨（即違建區域不得設置廚房），導致反訴原告免林遭主管機關命令拆除廚房，因而受有損失，並請求返還押金，觀諸上開反訴內容，再細繹本訴審判資料，主要係被告有無違反契約使用系爭租賃物、租賃契約是否已終止、可否訴請返還系爭租賃物，至本訴被告所提反訴，其訴訟標的與本訴不同，顯非基於同一或主要部分相同之法律關係所發生，且亦非本訴之防禦方法，相關證據亦無法共通使用，顯難認兩者在法律上或事實上有何密切關係，及審判資料有何共通性或牽連性可言，是依上開規定及說明，反訴原告所為之反訴，於法不合，應予駁回，聲請假執行部分應一併駁回之。又反訴原告如認仍有對反訴被告提起訴訟之必

要，仍可另案起訴，權利不受任何影響，併此說明。

四、依民事訴訟法第249條第1項第6款、第260條、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　3　　日

臺北簡易庭　法　官　陳紹瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本庭（臺北市重慶南路1 段126 巷1 號）提出抗告狀。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　8　　日

書記官　王宇彤