最高法院民事裁定

115年度台抗字第492號

抗　告　人　林玲如

上列抗告人因與相對人信實不動產顧問有限公司間請求給付仲介服務費事件，提起反訴，對於中華民國115年3月31日臺灣高等法院裁定（114年度上易字第1037號），提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

按在第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、於某法律關係之成立與否有爭執，而本訴裁判應以該法律關係為據，並請求確定其關係者。二、就同一訴訟標的有提起反訴之利益者，三、就主張抵銷之請求尚有餘額部分，有提起反訴之利益者。民事訴訟法第446條第2項定有明文。本件抗告人因與相對人間請求給付仲介服務費事件，對於臺灣臺北地方法院113年度訴字第6969號判決提起上訴，並於原法院對相對人提起反訴。原法院以：相對人主張抗告人因有購屋需求，於民國113年3月20日與其簽訂不動產買賣意願書及確認書，委託其為抗告人尋找買賣標的，約定以買賣成交價1%作為仲介服務費。相對人於113年4月28日成功居間抗告人與訴外人盧浩中、盧秀山以新臺幣（下同）3,400萬元買賣門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00之0號房屋（下稱系爭房屋）及基地持分（下合稱系爭房地），並簽訂不動產買賣契約書。抗告人亦於同日簽署服務費確認單及折讓單，同意仲介服務費調整為按買賣成交價2%計算，並折讓為63萬元等情，依民法第568條第1項規定及服務費確認單約定，請求抗告人給付仲介服務費63萬元本息。抗告人於第二審程序以本件有民事訴訟法第446條第2項第2款所定情形提起反訴，係主張：㈠相對人以不實廣告招攬，致伊誤信系爭房地有停車位，且售價為3,968萬元，受有價差損害；㈡相對人蓄

意隱瞞盧浩中處分系爭房地需取得法院許可裁定後始得為之，致伊因交屋逾期14天受有損害；㈢相對人之受僱人告知仲介服務費包含在系爭房地總價內，其重複請求伊給付仲介服務費，乃不當得利；㈣相對人蓄意隱瞞系爭房屋危老重建計畫重大資訊，致伊受有市價下跌損害；㈤相對人謊稱系爭房屋無漏水情形，且系爭房地空地、天井加蓋部分（均含雨遮）可作為室內使用，乃廣告不實；㈥伊因系爭房屋漏水、發霉，及其他住戶希望伊同意危老重建計畫，暨相對人對伊提起本件訴訟等受有精神損害等情，依民法第184條第1項後段、第179條、第227條第1項準用第226條第1項、第195條第1項前段，不動產經紀業管理條例第21條第3項、第26條第1項，消費者保護法第22條第1項規定，請求相對人給付2,093萬7,000元本息。抗告人所提反訴與本訴之訴訟標的並非同一，不合於民事訴訟法第446條第2項第2款規定，相對人復表示不同意抗告人提起反訴，上開反訴為不合法，爰以裁定駁回其反訴。查抗告人於原法院陳明係依民事訴訟法第446條第2項第2款規定，非依同項第1、3款規定，提起反訴（見原法院卷一506頁）。則原法院以其所提反訴不合於該項第2款規定，予以裁定駁回，經核於法並無違誤。抗告意旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　鄭　純　惠

法官　吳　青　蓉

法官　石　有　爲

法官　林　慧　貞

法官　陳　秀　貞

本件正本證明與原本無異

書　記　官　廖　予　廷

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　6　　日