臺灣士林地方法院民事裁定

109年度士簡字第909號

反訴　原告　慶隆開發股份有限公司
法定代理人　陳天來
訴訟代理人　周仕傑律師
　　高奕驤律師
　　李怡潔律師
反訴　被告　聯丞投資開發有限公司
法定代理人　王建翔
訴訟代理人　黃國益律師
複　代理人　吳嘉瑜律師

上列當事人間確認租賃關係存在事件，反訴原告於本訴繫屬中提起反訴，本院裁定如下：

主　　文

反訴原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

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。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回之。民事訴訟法第259 條、第260 條第1 項、第3 項規定甚明。

二、本件反訴原告主張：反訴原告為坐落台北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，反訴被告主張其為門牌號碼：台北市○○區○○○路○○巷○ 號建物（下稱系爭建物）之事實上處分權人，依民法第425 條之1 規定對系爭土地有法定租賃權，然反訴原告否認，反訴被告實則為無權占有系爭土地，反訴原告依民法第767 條第1 項前段規定，請求反訴被告拆屋還地，並依民法第179 條規定請求不當得利。為此，聲明：1.反訴被告應將系爭土地上之系爭房屋拆除將占用土地返還反訴原告。2.反訴被告應給付反訴

原告新臺幣（下同）000000元，及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，自民國109年1月1日起至拆除第一項房屋返還土地之日止，按月給付反訴原告30643元，並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。3.反訴原告願供擔保請准宣告假執行。

三、經查，反訴原告所提請求拆屋還地部分雖與案件審酌反訴被告有無法定租賃權有關連，然其反訴另請求被告給付相當於租金之不當得利，則尚須履勘測量被告占用系爭土地之面積、鑑定租金行情等，此部分顯與被告對系爭土地有無法定租賃權，二者之訴訟標的及其防禦方法並不相牽連。且查，反訴被告於109年7月間提起本訴至反訴原告110年4月23日提起反訴，歷時9個月餘、言詞辯論庭4次；更有甚者，反訴原告提起反訴之日，本案已是審理終結之時，反訴原告提起反訴將導致尚待至現場履勘測量系爭建物占用系爭土地面積，及送鑑定系爭土地之租金行情始能終結，顯有可能延滯本案訴訟甚明，揆諸首揭規定，其反訴為不合法，不應准許。

四、依民事訴訟法第95條、第78條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　7　　日

士林簡易庭法　官　張明儀

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　17　　日

書記官　劉彥婷