臺灣高雄地方法院民事裁定

108年度重訴字第282號

反訴原告
即被告　君鴻國際酒店股份有限公司
法定代理人　張慶輝
訴訟代理人　葛光輝律師
　　馬思評律師
反訴被告
即原告　凱德唐股份有限公司
法定代理人　陳玉琴
訴訟代理人　林梅玉律師
　　戴見草律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，反訴原告即被告提起反訴，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，民事訴訟法第259條固定有明文。惟反訴之標的，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，此觀之民事訴訟法第260條第1項、第2項之規定自明。此所稱之「相牽連」，乃指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）。是若反訴標的與本訴標的及其防禦方法不具牽連關係者，自不合於前揭規定，依民事訴訟法第249 條第1 項第6 款規定，法院應以裁定駁回該反訴。

二、反訴被告即原告（以下統稱原告）起訴主張其於民國108 年3 月29日因拍賣而取得原屬反訴原告即被告（以下統稱被告）所有之高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○建物，但被告在拍賣之前，業將上開建物出租予本訴同案被告樂活商旅事業有限公司（下稱樂活公司），租期自104 年8 月18日起至124 年8 月17日止，並經公證，樂活公司又將其中如附表所示之建物（下稱系爭建物）轉租予被告使用，租期自105 年1 月1 日起至書面通知對方終止租約日止，每月租金新臺幣（下同）8 萬元。被告與樂活公司之租賃契約依民法第425 條第1 項規定，對原告雖繼續存在，但樂活公司嗣積欠原告租金，原告已依民法第440 條第1 、2 項規定，催告後終止該租賃契約，故樂活公司在租約終止後，即無權占有系爭建物，被告卻仍無權占有系爭建物至今，原告為此依民法第767 條第1 項前段、第179 條規定，提起本訴，聲明請求被告將系爭建物騰空遷讓返還予原告，並自108 年7 月12日起至返還房屋之日止，按月給付原告8 萬元之相當於租金不當得利。

三、被告則以其在原告拍定後，即將經營飯店所需備料移至本訴同案被告福勵經營管理顧問有限公司（下稱福勵公司）前向被告承租之門牌號碼高雄市○○區○○○路○ 號37樓建物其中第38層之冷凍庫內保存。詎原告竟於108 年7 月16日發函向訴外人高雄85大樓管理委員會（下稱85大樓管委會）表示與被告或其他第三人無任何租賃關係，凡有逾2 期未繳大樓室內及公共區域水電、空調費並通經通知期限內仍未繳納者，應即停止供應水、電、空調等語，85大樓管委會竟於108 年8 月20日以積欠水電費為由，通知被告將於108 年8 月21日停止供應水、電、空調，並於翌日停止供電予福勵公司，

造成被告上開存放於冷凍庫內之備料報廢，至少受有469萬5519元損失，原告與85大樓管委會係共同故意侵害被告對備料之所有權，應負侵權行為損害賠償責任為由，依民法第184條第1項前段、第185條第1項、民事訴訟法第244條第4項，為一部請求提起反訴，並聲明：㈠原告應給付被告469萬5519元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

四、查原告提起本訴，係依民法第767條第1項前段、第179條物上請求權及不當得利之法律關係，請求被告遷讓返還系爭建物及相當於租金之不當得利，被告提起反訴，則係依民法第184條第1項前段、第185條第1項之侵權行為法律關係，請求原告損害賠償，又被告於本訴作為防禦方法所主張之法律關係，乃原告與樂活公司間、被告與樂活公司間之租賃關係，是原告本訴之訴訟標的、被告於本訴防禦所主張之法律關係，顯與反訴之訴訟標的不同。原告、被告於本訴、反訴主張之權利，亦非由同一法律關係發生。且反訴之原因事實，乃原告指示85大樓管委會停止供電予福勵公司，致將材料存放福勵公司冷凍庫（按：並非系爭建物）之被告受有材料損失，與原告本訴主張被告在原告與福勵公司之租賃契約終止後，仍無權占有系爭建物之原因事實，並無主要部分相同之情形，審判資料要無共通性，揆諸前揭說明，自難認反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法具牽連關係，故被告所提反訴不備法定要件，應依民事訴訟法第249條第1項第6款規定，裁定予以駁回。又反訴既經駁回，假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、依民事訴訟法第249條第1項第6款、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　20　　日

民事第一庭　法　官　陳筱雯

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳

納裁判費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　20　　日

書記官　張宸維

附表

編號	建號	門牌
1	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○號35樓之9
2	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之11
3	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之13
4	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之15
5	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之17
6	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之27
7	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之31
8	高雄市○○區○○段○○○○○號	高雄市○○區○○○路○ 號35樓之45