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　福勵經營管理顧問有限公司
法定代理人　倪齊嵩
訴訟代理人　謝以涵律師
　　徐鈴茱律師
　　林石猛律師
複代理人　高鈺婷律師
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本訴同案被告君鴻國際酒店股份有限公司（下稱君鴻公司）所有如附表所示之建物（下稱系爭建物），但君鴻公司在拍賣之前，業將系爭建物連同編號48、49、50號高速電梯（下稱系爭電梯）出租予反訴原告即被告（以下統稱被告），租期自104 年8 月18日起至124 年8 月17日止，並經公證，每月租金新臺幣（下同）115 萬904 元，該租賃契約依民法第425 條第1 項規定，對原告雖繼續存在，但被告嗣積欠原告租金，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，被告在租約終止後，仍無權占有系爭建物、電梯至今，因而依民法第455 條第1 項、第767 條第1 項前段、兩造間租賃契約，提起本訴，請求被告將系爭建物騰空遷讓返還予原告，並將系爭電梯返還予原告，另給付原告393 萬5308元租金，及自109 年3 月1 日起至清償日止，按週年利率5 % 計算之利息。

三、被告則以原告於108 年7 月16日發函指示訴外人高雄85大樓管理委員會（下稱85大樓管委會）就被告承租之範圍無預警斷水斷電，使被告諸多存放於附表編號2 、3 所示建物內餐廳儲物倉庫及冷凍櫃中食材、物品腐敗、過期，造成至少高達501 萬2608元之備料損失，且自108 年8 月21日至109 年10月因經營之餐廳無法營業，至少受有3967萬5342元之營業損失為由，依民法第184 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：　原告應給付被告500 萬元，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。　願供擔保請准宣告假執行。

四、查原告提起本訴，係依民法第455條第1項、第767條第1項前段之租賃物返還請求權、物上請求權、兩造間租賃契約等法律關係，請求被告遷讓返還系爭建物、電梯及給付租金，被告提起反訴，則係依民法第184條第1項侵權行為法律關係，請求原告賠償損害，而被告於本訴作為防禦方法所主張之法律關係，乃原告與被告間之租賃契約，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，均與反訴之訴訟標的不同。又原告、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被告，致被告受有材料損失，與原告本訴主張被告在兩造租賃契約終止後，仍無權占有系爭建物、電梯及積欠租金之原因事實，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，故反訴原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，其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	請求遷讓返還之標的

（續上頁）

	門牌號碼（以登記謄本所載建物門牌號碼為準）	建號
1	高雄市○○區○○○路○ 號37樓建物其中第37層，如本院108 年度重訴字第282 號卷四第97頁複丈成果圖編號G 所示之房屋（面積97.38平方公尺）。	高雄市○○區○○段5534建號（專有部分）
2	高雄市○○區○○○路○ 號37樓建物其中第38層全部	高雄市○○區○○段5534建號（共同使用部分為意誠段6612、6615、6618建號）
3	高雄市○○區○○○路○號71樓建物其中第77層全部	高雄市○○區○○段5536建號（共同使用部分為意誠段6612、6615、6618建號）
4	高雄市○○區○○○路○號71樓建物其中第78層全部	高雄市○○區○○段5536建號（共同使用部分為意誠段6612、6615、6618建號）
5	高雄市○○區○○○路○號71樓建物其中第79 層全部	高雄市○○區○○段5536建號（共同使用部分為意誠段6612、6615、6618建號）