

臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度雄簡字第2138號

原告 林楊美珠 住○○市○○區○○○路000號

輔助人兼

訴訟代理人 林靜媛

林珣瑛

被告 三晰企業有限公司

法定代理人 賴顥靖

被告 邱俊斯

黃印龍

上列當事人間確認債權不存在事件，本院裁定如下：

主 文

本件於本院一一一年度簡上字第三九二號債務人異議之訴民事訴訟終結前，停止訴訟程序。

理 由

一、本件被告之法定代理人原為林○○，嗣變更為賴顥靖，此有經濟部商工登記公示資料查詢服務及公司變更登記表在卷可佐（本院卷第43頁、第67至69頁），並據原告具狀聲明承受訴訟，經核與民事訴訟法第175條第2項之規定相符，應予准許。

二、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。

三、經查，原告主張兩造簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定被告自民國109年1月1日起至110年12月31日止，

以每月租金新台幣(下同)28,000元向原告承租高雄市○○區○○○路000號1樓店面(下稱系爭房屋),被告並給付押租金80,000元(下稱系爭押租金)。如租賃關係消滅時,被告未依約返還系爭房屋,原告得請求被告給付相當月租金額2倍之懲罰性違約金。系爭租約並經本院所屬民間公證人三民聯合事務所公證,有109年度雄院民公霖字第0315號公證書(下稱系爭公證書)在卷可佐。嗣租約到期後,被告未依系爭租約返還系爭房屋,原告自得以其對被告之違約金債權抵銷其所負返還押租金債務。詎被告三晰企業有限公司(下稱三晰公司)逕以原告未返還系爭押租金為由,以系爭公證書為執行名義向本院聲請強制執行,經本院以111年度司執字第37900號給付租金強制執行事件受理(下稱系爭給付租金強制執行事件),原告即訴請確認系爭押租金債權不存在暨撤銷系爭給付租金強制執行事件之強制執程序(下稱本案)。惟原告前曾以系爭租約對於被告之違約金債權向本院聲請強制執行,經本院以111年度司執字第3932號遷讓房屋強制執行事件(下稱系爭遷讓房屋強制執行事件)受理,因被告就其有無遲延返還系爭房屋而違約及違約金金額之計算有爭執,提起債務人異議之訴,訴請撤銷系爭遷讓房屋強制執行事件之強制執程序,原告則提起反訴請求被告給付延遲返還系爭房屋之違約金,經本院以111年度雄簡字第660號債務人異議之訴事件受理,判決後再經三晰公司上訴,現由本院以111年度簡上字第392號債務人異議之訴事件受理(下稱另案)。因本案原告是否得以其對被告之違約金債權抵銷其所負返還押租金債務而訴請確認系爭押租金債權不存在暨撤銷系爭給付租金強制執行事件之強制執程序,須以另案就被告有無遲延返還系爭房屋而違約,及違約金金額之認定為依據。為免各別調查判斷,致令裁判結果互相歧異,亦耗費司法資源,本案於另案訴訟終結前,自有停止訴訟程序之必要。

四、爰依法裁定如主文。

01 中 華 民 國 112 年 1 月 6 日

02 高雄簡易庭 法 官 顏珮珊

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 納裁判費新台幣1,000元。

06 中 華 民 國 112 年 1 月 6 日

07 書記官 林雅姿