

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度重訴字第72號

原 告 盧能振  
盧許美娥

共 同

訴訟代理人 洪大明律師

複代理人 彭郁雯律師

被 告 盧國元

訴訟代理人 彭成翔律師

蔡宛珊律師

陳宣好律師

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於臺灣高等法院113年度上字第806號返還權狀事件民事訴訟終結前，停止訴訟程序。

理 由

一、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，民事訴訟法第一百八十二條第一項定有明文。又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，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，最高法院十八年抗字第五六號著有判例可資參照。

二、本件原告起訴主張：原告兩人為夫妻，被告為其等之長子，原告考量新竹縣明星學校入學條件愈趨嚴格，為使孫子女得及早入籍明星學校就學學區，乃決定購買新竹縣○○市○○段00地號（權利範圍10000分之111）及其上1218建號建物（門牌號碼新竹縣○○市○○路00號8樓，下稱系爭建物，與上開土地合稱系爭房地），而與被告達成借名登記合意（下稱系爭借名登記契約），委由被告於民國（下同）10

01 8年8月13日出面簽約購買系爭房地，惟後續購屋頭期款、規  
02 費、稅捐、貸款等則均由原告繳付，此可由原告所提系爭房  
03 地買賣契約、稅捐規費收據、所有權狀及貸款相關憑據在卷  
04 可稽，並經本院112年度訴字第682號民事判決就系爭借名登  
05 記契約存在、原告確為系爭房地之實質所有權人等節予以肯  
06 認在案。原告前於113年3月22日以存證信函向被告終止系爭  
07 借名登記契約並請求被告騰空返還系爭房地，惟被告迄今猶  
08 置之不理，原告自得類推適用民法第541條第2項、第179條  
09 及第767條第1項前段之規定，請求被告將系爭房地所有權移  
10 轉登記並就系爭建物部份騰空交付予原告2人，並返還其繼  
11 續占用系爭建物所獲得之相當於租金之不當得利。並聲明：  
12 (一)、被告應系爭房地應有部份各2分之1所有權分別移轉登記  
13 予原告2人。(二)、被告應自系爭建物遷出、並騰空交付返還  
14 予原告2人。(三)、被告應自113年3月26日起，至返還系爭建  
15 物之日止，按月給付原告2人新臺幣8,730元。(四)、前項聲  
16 明，原告願供擔保，請准宣告假執行。

17 三、經查，本件被告前以其因故將系爭房地之權狀交付原告保  
18 管，惟業於112年1月7日以存證信函向原告終止前開寄託法  
19 律關係，原告自己無占有該等權狀之正當權源，而其為系爭  
20 房地之所有權人，自得據物上返還請求權，向本院起訴請求  
21 原告返還系爭房地之權狀。惟嗣經本院112年度訴字第682號  
22 民事判決認定，兩造就系爭房地存有借名登記契約、本件被  
23 告並非系爭房地之真正權利人，而判決駁回本件被告之請  
24 求。被告即向高等法院提起上訴，目前仍未確定，而該案中  
25 就兩造對於系爭房地是否存有借名登記契約之判斷，攸關認  
26 定系爭房地真實所有權之歸屬，自為本案之訴訟先決問題，  
27 揆諸首揭規定及說明，本院認有裁定停止本件訴訟程序之必  
28 要，依法裁定停止訴訟程序。

29 四、爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日  
31 民事第一庭法 官 黃致毅

01 以上正本係照原本作成。

02 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。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

04 書 記 官 魏翊洳