

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第1069號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原告 何英滿

訴訟代理人 胡峰賓律師

複代理人 劉書帆

被告 汎毅企業有限公司

法定代理人 張文曦

訴訟代理人 賈俊益律師

被告 鎂鏵陞有限公司

法定代理人 朱韓煥

被告 艾美建材股份有限公司

法定代理人 吳政興

被告 廖澤隆即世承汽車商行

俊達企業社

法定代理人 張秀惠

被告 偉匠國際企業有限公司

法定代理人 楊忠頌

被告 美勳實業有限公司

法定代理人 張維勳

01 被 告 喜室材料有限公司

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 法定代理人 劉卉玲

05 訴訟代理人 李文豪

06 林佳妤

07 被 告 鎂鎮企業有限公司

08 0000000000000000

09 法定代理人 潘柏聰

10 被 告 宸軒科技有限公司

11 0000000000000000

12 法定代理人 廖仕傑

13 上列當事人間請求返還租賃物事件，本院裁定如下：

14 主 文

15 本件於本院113年度重訴字第608號請求確認租賃契約關係存在事  
16 件民事訴訟終結確定前，停止訴訟程序。

17 理 由

18 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  
19 據者，法院得在他訴訟終結前，以裁定停止訴訟程序，民事  
20 訴訟法第182條第1項定有明文。

21 二、查本件原告起訴主張於民國105年7月13日與被告汎毅企業有  
22 限公司（下稱汎毅公司）簽訂租賃契約（下稱系爭租約），  
23 約定由汎毅公司承租原告所有之臺中市○○區○○段000○○  
24 0000○○0000地號土地（下稱系爭土地）及其地上建物，並  
25 得以轉租，租期屆滿時由原告取得租賃地上物之所有權，系  
26 爭租約已於113年9月30日屆滿，爰依民法第767條、第455  
27 條、系爭租約之規定，請求被告返還所承租之房屋，並依不  
28 當得利之法律關係，請求被告給付相當於租金之不當得利。  
29 而汎毅公司前依民法第101條第1項規定，主張系爭租約之續  
30 約條件成就，請求確認其與原告就系爭土地有租賃關係存  
31 在，原告應與汎毅公司簽訂租賃契約等情，經本院以113年

01 度重訴字第608號判決（下稱另案）駁回汎毅公司之訴，汎  
02 毅公司不服提起上訴中，有另案民事判決附卷可稽。是原告  
03 與汎毅公司就系爭土地有無租賃關係存在，實為本件訴訟之  
04 先決問題，為避免裁判矛盾，本件自有先裁定停止訴訟程序  
05 之必要。

06 三、依首開法條裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日  
08 民事第五庭 法官 陳冠霖

09 正本係照原本作成。

10 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
11 費新臺幣1,500元。

12 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日  
13 書記官 黃善應