

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事裁定

110年度南簡字第600號

原告 陳聿秣
陳羽萱
陳紫綸
陳肇源
陳庭蓁

兼前列三人

法定代理人 李爵安

前列六人

訴訟代理人 鄭嘉慧律師

被告 興益發建設企業股份有限公司

法定代理人 黃清水

訴訟代理人 吳玉豐律師

被告 姜孟君

訴訟代理人 周建昌

上列當事人間請求減少價金等事件，原告聲請裁定停止訴訟程序，本院裁定如下：

主 文

本件於本院112年度訴字第789號所有權移轉登記等事件訴訟終結確定前，停止訴訟程序。

事實及理由

一、聲請意旨略以：

（一）原告起訴主張：原告為被繼承人陳明興之全體繼承人。陳明興於民國108年6月20日與第三人徐論權簽訂讓渡書，徐論權將坐落於「臺南市○○區○○里○○路○段000號19樓之5之新悅城香榭區社區E5棟19樓房屋（下稱系爭房屋）及其坐落土地、編號200號車位」（下稱系爭房地）

之所有權讓渡予陳明興；被告興益發建設企業股份有限公司依上開讓渡書於108年7月15日將系爭房屋所有權移轉登記予陳明興。被告姜孟君則為門牌號碼「臺南市○○區○○里○○路○段000號20樓之6」房屋（下稱20樓之6號房屋）之所有權人。惟系爭房屋有漏水之瑕疵導致原告家中家具及裝潢毀損，乃依民法第354條第1項、第359條規定，請求減少系爭房屋價金新臺幣（下同）38萬元。又被告姜孟君所有之20樓之6號房屋水管漏水，導致原告所有系爭房屋天花板漏水，損壞家具及裝潢，乃依民法第184條第1項前段之規定，請求被告姜孟君賠償38萬元等語。

（二）惟第三人李彥蓁主張系爭房地係伊借名登記在原告之被繼承人陳明興明名下，因陳明興死亡，借名登記契約消滅，乃起訴請求陳明興之繼承人即原告等人將系爭房地移轉予李彥蓁，經本院以112年度訴字第789號受理在案，並判決原告應將系爭房地移轉予李彥蓁，原告不服提起上訴，現由臺灣高等法院臺南分院以113年度上字第57號審理中（下稱他訴訟）。按系爭房地是否第三人李彥蓁借名登記在陳明興明名下？原告是否為系爭房地之實際所有權人，乃本件訴訟之先決問題，爰聲請裁定停止本件訴訟程序等語。

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。所謂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。

三、經查，本件原告得否依民法第354條第1項、第359條請求被告興益發建設企業股份有限公司減少價金38萬元，及依民法第184條第1項前段之規定，請求被告姜孟君賠償38萬元，乃以原告是否為系爭房地之買受人、所有權人為其先決問題。而就原告是否為系爭房地之所有權人，亦或是第三人借用原告之被繼承人陳明興之名義簽訂系爭房地買賣契約，並

01 借名登記在陳明興名下，則為他訴訟之主要爭點，而他訴訟
02 尚在審理中，為減省兩造重複舉證耗費時間、勞力、費用，
03 基於訴訟經濟及避免法院裁判矛盾之考量，因認在他訴訟事
04 件終結確定前，有停止本件訴訟程序之必要，爰裁定如主
05 文。

06 中 華 民 國 113 年 4 月 16 日
07 臺南簡易庭 法 官 張麗娟

08 以上正本係照原本作成

09 如對本裁定抗告，應於收受裁定正本送達後10日內向本院提出抗
10 告狀，並繳納抗告裁判費新台幣1,000元整。

11 中 華 民 國 113 年 4 月 17 日
12 書記官 高培馨