

臺灣高等法院臺南分院民事裁定

113年度重抗字第8號

抗 告 人 陳斌揚 住○○市○○區○○路00巷0號

陳承揚

相 對 人 維笙科技有限公司

法定代理人 黃玉麟

上列抗告人因與相對人間請求遷讓房屋等事件，對於中華民國113年1月22日臺灣臺南地方法院112年度重訴字第284號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

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；又法條既明定「得」以裁定停止訴訟程序，則應否命停止訴訟程序，法院本有自由裁量之權，最高法院97年度台抗字第742號、89年度台抗字第234號民事裁判意旨參照。

二、抗告意旨略以：抗告人前將臺南市○○區○○○段00○0000○0000○0000○000地號土地（下稱系爭土地）及其上建築改良物三棟（辦公室20坪、宿舍30坪及廠房400坪）（下稱系爭建物）、樹木及農作物，出租予相對人使用，兩造簽訂有土地租賃契約書（下稱系爭租約）。抗告人依系爭租約第

01 7條第1項、第4項規定終止系爭租約，並依系爭租約第4條第
02 3項前段、民法第455條前段、第179條規定，請求相對人自
03 系爭土地及系爭建物、及如附圖即臺南市白河地政事務所11
04 0年3月8日法囑土地字第009600號複丈成果圖所示之編號
05 甲、乙、丙、戊之建物（下稱系爭甲、乙、丙、戊建物）遷
06 出，並將上開土地、建物返還予抗告人。本件抗告人係基於
07 系爭租約之債權關係，而非基於系爭甲、乙、丙、戊建物之
08 事實上處分權人地位，對相對人為前開請求，故系爭甲、
09 乙、丙、戊建物之事實上處分權究屬於何人，應非本案之先
10 決法律關係。而抗告人為系爭土地之所有權人，縱系爭甲、
11 乙、丙、戊建物為相對人所有，若無坐落系爭土地之占有權
12 源，抗告人亦得依系爭租約約定，請求相對人遷出系爭建物
13 以交還系爭土地於終止租約時之現狀。又縱認系爭甲、乙、
14 丙、戊建物之事實上處分權歸屬係本案之先決問題，本案亦
15 可自行調查審認，原法院裁定於臺灣高等法院臺南分院112
16 年度重上字第132號確認事實上處分權存在等民事訴訟（下
17 稱另案訴訟）終結前停止本案訴訟程序，嚴重延滯本案訴
18 訟，實有違誤，故提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

19 三、經查：

20 (一)本件抗告人於原法院起訴，係基於系爭土地及建物之出租人
21 地位，主張其終止系爭租約後，依系爭租約第4條第3項前
22 段、民法第455條前段、第179條規定，請求相對人自系爭土
23 地及系爭建物、及系爭甲、乙、丙、戊建物遷出，並將上開
24 土地、建物返還予抗告人，並請求相當租金之不當得利，有
25 抗告人之起訴狀在卷可憑（見原審補字卷第11至19頁）。觀
26 之系爭租約第4條第3項前段規定「甲方於本租賃契約終止或
27 租賃期滿時，不得要求乙方土地及建物恢復原狀騰空遷讓交
28 還。乙方得於清理租賃標的物後，以租賃標的物當時之現狀
29 交還，不得借詞推諉或主張任何權利．．．」，有系爭租約
30 在卷可憑（原審補字卷第37頁），可知兩造約定於系爭租約
31 終止時，承租人需返還之標的物係為「租賃標的物」。是

以，本案系爭租約之租賃標的物範圍為何？是否包括系爭甲、乙、丙、戊建物？實與系爭甲、乙、丙、戊建物係何人增建、該等建物之事實上處分權歸屬為何人所有等節，至為相關，而屬本件之先決問題。又查，抗告人對相對人提起之另案訴訟，則係請求確認抗告人就附圖所示之系爭甲、乙、丙、丁、戊建物有事實上處分權，亦有另案訴訟之第一審【即臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）110年度訴字第137號】民事判決在卷可參（見原審重訴字卷第19至43頁），相對人在另案訴訟如獲勝訴判決，將攸關係爭租約之租賃標的物範圍之認定，如抗告人本案請求返還之系爭甲、乙、丙、戊建物之事實上處分權為相對人所有，而可認非屬系爭租約之標的物範圍，則抗告人本件自無法依系爭租約第4條第3項前段、民法第455條前段、第179條規定請求相對人返還上開建物，更可認另案訴訟之法律關係是否成立，確屬本件訴訟之先決問題。

(二)抗告人雖稱本案如停止訴訟，即嚴重延滯本件訴訟，原法院應自為裁判，以免本件訴訟延滯云云。然查，另案訴訟係抗告人於民國110年間所提之訴訟，經臺南地院於112年5月12日為第一審判決，現上訴第二審審理程序中（即本院112年度重上字第132號）；而抗告人係於112年8月3日始提起本件訴訟（原審補字卷第11頁）。由此可知，抗告人本案請求相對人遷讓返還之標的物，除了系爭租約之標的物（系爭土地及建物）之外，尚包含事實上處分權歸屬仍有爭執之系爭甲、乙、丙、戊建物，且此事實上處分權歸屬之爭議，即為另案訴訟之訴訟標的，是以，如未裁定停止本件訴訟程序，兩造對於系爭甲、乙、丙、戊建物之事實上處分權歸屬認定一節，勢需於兩訴訟中分別為攻防及提出證據，並需於兩訴訟中各別調查、論斷，難免耗費司法資源，並有裁判矛盾之虞。另案訴訟之法律關係是否成立，既為本件訴訟之先決問題，為免裁判兩歧，原法院因而裁定停止本件訴訟，核無不合。抗告人雖指本案停止訴訟有延滯訴訟之虞云云，然另案

01 訴訟既已於第二審程序審理中，足見就系爭甲、乙、丙、戊
02 建物之事實上處分權歸屬爭議，已經兩造於另案訴訟為相當
03 之攻防及舉證，並經法院為相當之調查，倘此事實上處分權
04 爭議於本案再次為攻防及調查，勢必耗費重複之司法資源，
05 或致本案訴訟程序進行期間更加冗長，是抗告人此部分主
06 張，尚難憑採。

07 (三)至抗告人雖主張其係系爭土地之所有權人，縱系爭甲、乙、
08 丙、戊建物之事實上處分權為相對人所有，若該等建物無坐
09 落系爭土地之占有權源，抗告人亦得依系爭租約約定，請求
10 相對人遷出系爭建物以交還系爭土地於終止租約時之現狀等
11 語。惟查，抗告人基於系爭土地所有權人及系爭租約出租人
12 之地位，於本案除了請求相對人遷讓返還系爭土地及建物之
13 外，尚有請求相對人遷讓交還系爭甲、乙、丙、戊建物，然
14 若抗告人對系爭甲、乙、丙、戊建物無事實上處分權，而非
15 屬系爭租約之租賃物範圍，則抗告人即不得請求相對人將系
16 爭甲、乙、丙、戊建物遷讓交還抗告人，而係涉及系爭甲、
17 乙、丙、戊建物就系爭土地有無占用權源及是否拆屋還地等
18 問題，附此敘明。

19 四、綜上所述，原法院裁定停止本案訴訟，於法有據，並無不
20 當。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予
21 駁回。

22 五、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 113 年 5 月 6 日
24 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

25 法 官 郭貞秀

26 法 官 黃聖涵

27 上為正本係照原本作成。

28 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提再抗
29 告，應於收受送達後十日內向本院提出再抗告狀（須附繕本），

01 並繳納再抗告費新臺幣一千元。

02 提起再抗告應委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
03 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
04 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

05 中 華 民 國 113 年 5 月 6 日

06 書記官 徐振玉

07 **【附註】**

08 民事訴訟法第495條之1第2項準用同法第466條之1第1、2項規
09 定：

10 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
11 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

12 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
13 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
14 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

15 民事訴訟法第466條之2第1項：

16 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
17 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。