

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第7039號

原告 喝彩社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 楊淑芬

訴訟代理人 趙立偉律師

徐欣瑜律師

被告 陳永哲

訴訟代理人 易定芳律師

複代理人 易平

被告 汎得保全股份有限公司

法定代理人 李良滿

訴訟代理人 李慶豐律師

被告 魏國致

被告 東佑企業行

法定代理人 施憶如

被告 陳清良

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

本件於臺灣高等法院一一二年度上更一字第九三號返還租賃物等

01 事件判決確定前，停止訴訟程序。

02 理 由

03 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
04 據者，法院得在他訴訟終結前，以裁定停止訴訟程序，民事
05 訴訟法第182條第1項定有明文。

06 二、本件原告主張被告陳永哲前為喝彩社區（下稱系爭社區）之
07 主任委員，被告魏國致為被告汎得保全股份有限公司（下稱
08 汎得保全公司）派駐系爭社區之總幹事，被告陳清良則係被
09 告東佶企業行法定代理人之配偶，為被告東佶企業行之實質
10 負責人。而被告陳永哲、魏國致罔顧全體住戶權益，違反系
11 爭社區之區分所有權人會議決議意旨，明知該社區無欲就太
12 陽能設備支付任何費用，仍由被告魏國致先擬定切結書（下
13 稱系爭切結書），並經被告陳清良、訴外人台灣歐力士股份
14 有限公司（下稱歐力士公司）業務襄理李昱慶、訴外人遠傳
15 電信股份有限公司業務經理黃崇瑋於民國104年3月30日簽名
16 於上，嗣被告陳永哲復於104年3月31日代表原告，與歐力士
17 公司及被告東佶企業行訂立資本型租賃契約書（下稱系爭租
18 約），約定原告以每月高達新臺幣（下同）46,800元之租
19 金，向歐力士公司承租太陽能光電板及相關設備（下稱系爭
20 租賃標的），共120期，然歐力士公司自始均未依約交付、
21 安裝系爭租賃標的。又被告陳永哲未收受及驗收系爭租賃標
22 的，即於簽約當日另代表原告簽署交貨與驗收證明書，其與
23 被告魏國致於系爭租約訂立後，亦未向系爭社區報告事情經
24 過，原告並得知被告東佶企業行、陳清良更將原應安裝於系
25 爭社區之系爭租賃標的予以變賣，顯見其等共同不法侵害系
26 爭社區之權利甚明。原告爰依委任法律關係、侵權行為法律
27 關係，請求被告陳永哲、汎得保全公司、魏國致、東佶企業
28 行、陳清良（下合稱被告陳永哲等5人）連帶賠償原告因其
29 等行為所生之違約損失。

30 三、然查，歐力士公司前以原告違反系爭租約為由，基於系爭租
31 約之法律關係，訴請原告返還系爭租賃標的及給付剩餘租

01 金，該訴訟迭經本院108年度訴字第4032號、臺灣高等法院1
02 10年度上字第201號判決後，經最高法院認歐力士公司既已
03 授權李昱慶出面與原告協商簽約相關事宜，則李昱慶簽署系
04 爭切結書是否係代理歐力士公司所為，又原告是否知悉代理
05 權之限制而屬善意第三人等節，均非無疑義，無從逕認歐力
06 士公司不受系爭切結書之拘束，乃以112年度台上字第423號
07 廢棄發回原判決，現仍由臺灣高等法院以112年度上更一字
08 第93號審理進行中，尚未終結確定等情，有該訴訟事件歷審
09 判決在卷可稽。再觀諸系爭切結書第3項明載：「於待補事
10 宜補齊後，此租賃契約書（指系爭租約）始生效」，顯見系
11 爭切結書內容與系爭租約生效與否亦密切關連。是以，李昱
12 慶究有無代理歐力士公司簽訂系爭切結書，影響歐力士公司
13 是否應受系爭切結書之拘束，乃至於系爭租約是否生效之判
14 斷。而歐力士公司究可否依系爭租約請求原告負擔違約責任
15 及應賠償範圍等節，攸關本件原告得否請求被告陳永哲等5
16 人負連帶賠償責任，亦即歐力士公司對原告有無債務不履行
17 之債權存在，乃本件訴訟之先決問題，為免裁判兩歧，本院
18 認在前揭案件判決確定前，有裁定停止本件訴訟程序之必
19 要。

20 四、爰依首開規定，裁定如主文。

21 中 華 民 國 112 年 10 月 4 日
22 民事第四庭 法 官 劉娟呈

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 費新臺幣1,000元。

26 中 華 民 國 112 年 10 月 4 日
27 書記官 廖健宏