

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度重訴字第99號

原告 福玖產物管理顧問股份有限公司

法定代理人 張秀華

訴訟代理人 劉坤典律師

複代理人 劉柏村律師

被告 林麗綿即青樺小吃店

蔡怡萍

共同

訴訟代理人 趙建和律師

趙連泰律師

陳佳瑤律師

葉昱廷律師

上列當事人間請求返還房地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於臺灣士林地方法院109年度重家財訴字第9號所有權移轉登記等事件之民事訴訟終結前，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182條第1項定有明文。

二、本件原告起訴主張其所有之門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號房屋（下稱系爭房屋）為被告無權占有，依民法第767條第1項前段、中段、第179條規定，請求被告遷讓系爭房屋並給付相當於租金之不當得利。被告林麗綿即青樺小吃店（下稱林麗綿）前以訴外人蔡福興即林麗綿之夫於民國109年2月21日將系爭房屋以買賣為原因移轉登記至原告名下，乃係為減少林麗綿之夫妻剩餘財產分配數額，而與原告為系爭房屋之通謀買賣，故蔡福興與原告間就系爭房屋之買賣債

01 權行為及移轉登記物權行為（下稱系爭買賣行為）均因係通
02 謀虛偽意思表示而無效，縱為有效亦應依民法第1020條之
03 1、第244條等規定予以撤銷為由，向臺灣士林地方法院起訴
04 先位請求確認系爭買賣行為不存在，及請求原告塗銷系爭房
05 屋之所有權移轉登記並回復登記為蔡福興所有，備位請求撤
06 銷系爭買賣行為，及請求原告塗銷系爭房屋之所有權移轉登
07 記並回復登記為蔡福興所有（即臺灣士林地方法院109年度
08 重家財訴字第9號所有權移轉登記等事件，下稱他案），現
09 由臺灣士林地方法院審理中等節，此有他案起訴狀、臺灣士
10 林地方法院家事庭公函、他案原告之答辯狀等件附卷可佐
11 （見本院卷第85至100頁、第111至134頁）。查原告雖登記
12 為系爭房屋之所有權人，惟該不動產物權登記僅具推定效
13 力，如林麗綿提起之他案經獲勝訴確定之判決，即得推翻
14 （民法第759條之1立法理由、最高法院101年度台上字第193
15 5號裁定參照），是原告是否為系爭房屋之所有權人，而得
16 以系爭房屋所有權人之地位提起本件訴訟請求被告遷讓返還
17 系爭房屋及請求相當於租金之不當得利，應為本件之前提要
18 件，足見該他案之法律關係為本件之先決問題，為訴訟經濟
19 之考量及避免裁判歧異，本院依據上開規定，認為於上開民
20 事訴訟終結前，本件有停止民事訴訟程序之必要。

21 三、爰裁定如主文。

22 中 華 民 國 110 年 4 月 27 日

23 民事第八庭 審判長法官 鄭侑瑩

24 法官 鄧晴馨

25 法官 邱于真

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 費新臺幣1,000元。

29 中 華 民 國 110 年 4 月 27 日

30 書記官 邱美榕