

臺灣高等法院民事裁定

107年度重上字第49號

上訴人即

附帶被上訴人 新龍光塑料股份有限公司

法定代理人 曾東新(即合慶興實業有限公司法定代理人)

訴訟代理人 范景濬

葉建廷律師

王俊翔律師

被上訴人即

附帶上訴人 見龍實業股份有限公司

法定代理人 廖銘澤

訴訟代理人 蔡宜蓁律師

上列當事人間請求給付租金等事件，本院裁定如下：

主 文

本院於民國一百零七年十一月二十六日所為停止訴訟程序之裁定撤銷。

理 由

一、本件上訴人之法定代理人原為洪介文，嗣變更為合慶興實業有限公司，有上訴人公司之變更登記表可考（見本院卷第637至645頁），並聲明承受訴訟（見本院卷第633、635頁之書狀）；又被上訴人之法定代理人原為廖文鐸，嗣變更為廖銘澤，有經濟部商工登記公示資料查詢可考（見本院卷第625、626頁），並聲明承受訴訟（見本院卷第623、624頁之書狀），經核均無不合，均應予准許。合先敘明。

二、本件被上訴人主張上訴人於民國101年12月26日向和橋實業股份有限公司（下稱和橋公司）承租門牌號碼臺北市○○區○○路00號8樓之2房屋（下稱系爭房屋），約定每月租金新臺幣（下同）23萬5,530元（下稱系爭租約），嗣伊於103年

01 3月27日向和橋公司購買系爭房屋與坐落基地（以下合稱系
02 爭房地，該契約下稱系爭買賣契約），並通知上訴人應自10
03 3年6月起將租金給付予伊，上訴人拒不給付，伊已於103年1
04 2月3日依法終止系爭租約等情，爰依民法第455條前段、第7
05 67條第1項前段規定、系爭租約關於違約金約定及不當得利
06 法律關係等，求為命：上訴人應將系爭房屋遷讓返還被上訴
07 人，並自103年12月3日起至遷讓返還系爭房屋日止，按日給
08 付被上訴人1萬5,702元；上訴人應給付被上訴人154萬3,559
09 元及自104年1月8日起算之法定遲延利息等。上訴人則辯稱
10 系爭買賣契約及系爭房地所有權移轉行為均為通謀虛偽意思
11 表示，應屬無效，且和橋公司未經股東會依公司法第185條
12 第1項規定為特別決議即逕行處分系爭房地，該處分行為亦
13 屬無效，是被上訴人並未取得系爭房地所有權，自未繼受取
14 得系爭租約出租人地位，又被上訴人與和橋公司合意隱匿系
15 爭買賣契約，侵害伊之優先購買權利，致伊受有價差599萬
16 9,881元之損害，被上訴人與和橋公司應依民法第184條第1
17 項、第185條規定負損害賠償責任，而伊以之與被上訴人於
18 本件請求給付之金錢債權抵銷等語。再者，上訴人另行提起
19 臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）104年度重訴字第412號
20 確認買賣關係不存在等事件（下稱另案民事訴訟事件），主
21 張與前揭本件答辯內容相同之原因事實，而先位聲明：確認
22 系爭買賣契約及系爭房地所有權移轉行為均不存在等；備位
23 聲明：系爭買賣契約及系爭房地所有權移轉行為應予撤銷
24 等；第二備位聲明：被上訴人與和橋公司應連帶給付上訴人
25 599萬9,881元本息；第三備位聲明：和橋公司應給付上訴人
26 599萬9,881元本息。嗣經臺北地院104年度重訴字第412號判
27 決上訴人全部敗訴（見本院卷第117至146頁），上訴人不
28 服，提起上訴，由本院以107年度重上字第430號受理（見本
29 院卷第529頁）。則本院前以本件民事訴訟之裁判係以另案
30 民事訴訟事件之系爭買賣契約是否有效、被上訴人有無因而
31 受讓系爭租約、上訴人之優先購買權受侵害之損害賠償債權

01 之有無及金額為據，故裁定於另案民事訴訟事件終結確定前
02 停止訴訟程序。

03 三、茲查明另案民事訴訟事件已於民國111年5月2日判決確定，
04 訴訟已告終結，有本院109年度重上更一字第212號民事判決
05 及確定證明書可憑（見本院卷第595至612、629頁），是本
06 件民事訴訟之裁定停止原因已消滅，爰撤銷停止訴訟程序裁
07 定。

08 四、爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 111 年 7 月 20 日
10 民事第一庭

11 審判長法 官 李媛媛

12 法 官 胡芷瑜

13 法 官 賴秀蘭

14 正本係照原本作成。

15 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
16 繳納抗告費新臺幣1千元。

17 中 華 民 國 111 年 7 月 21 日

18 書記官 林淑貞