臺灣高等法院民事裁定

110年度重上字第227號

上　訴　人　黃河
　　黃雅英
　　黃嘉生
　　黃張滿妹（兼黃美華之承受訴訟人）
　　000000000000000000
　　劉鼎泰
　　000000000000000000
　　巫玉貞（兼巫廖會之承受訴訟人）
　　000000000000000000
　　000000000000000000
　　000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　康英彬律師
被上訴人　陳蘇焉治
　　陳淑麗
　　陳寶瓊
　　陳文鶯
　　邱俊宏
　　邱勝飛
　　邱志成
　　邱碧姿
　　邱新永
　　邱顯宗
　　蔡德興
　　邱芳汶
　　黃陳草鳳
　　葉王沅
　　葉月寶
　　葉美娜

沙彥居（兼沙克典之承受訴訟人）

000000000000000000

沙嘉惠（兼沙克典之承受訴訟人）

000000000000000000

沙思穎（兼沙克典之承受訴訟人）

000000000000000000

沙逸君（沙克典之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

陳韻

陳文毅

共　　同

訴訟代理人　王嘉斌律師

被上訴人　　許家蓁

上列當事人間調整租金事件，上訴人聲請裁定停止訴訟程序，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、按民事訴訟法第一百八十二條第一項固規定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。但為本訴訟先決問題之法律關係是否成立，在本訴訟法院本可自為調查審認，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止。（最高法院97年台抗字第742號裁定參照）。

二、本件被上訴人起訴主張渠等為坐落桃園市中壢區興南段中壢老小段11-41、14-1、14-2、14-5、14-6、14-31、14-32地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，上訴人巫玉貞（下稱巫玉貞）所有之門牌號碼桃園市○○區○○路000號建物（下稱系爭354號建物）；上訴人黃張滿妹、黃河、黃雅英

英、黃嘉生（下稱黃張滿妹等4人）所有之門牌號碼同路356號建物（下稱系爭356號建物）；上訴人劉鼎泰（下稱劉鼎泰）所有同路362、364號建物（下稱系爭362、364號建物），分別以上開建物占用系爭土地，依本院102年度重上更㈠字第112號判決（下稱系爭前案）認定系爭土地於民國39、40年間為訴外人陳水模、陳蘇葱所有，渠2人於39年間共同具名將系爭土地出租予劉鼎泰之被繼承人劉阿昂，陳水模最早於55年1月起以系爭土地所有權人之代理人向訴外人巫振鐮（即巫玉貞之承租人權利來源）收取租金，於62年12月1日起以系爭土地所有權人之代理人向訴外人黃志文（即上訴人黃張滿妹等4人之承租人權利來源）收取租金，故被上訴人陳文毅係繼承陳水模、其餘被上訴人則繼承陳蘇葱，而與上訴人間存有租賃關係，因系爭土地自50、60年間迄今均未調漲租金，然系爭土地之公告地價已多次調漲而有調整租金必要，爰依民法第442條、土地法第97條第1項、第105條規定請求調漲租金至申報地價之百分之10等情。上訴人依民事訴訟法第182條第1項規定，聲請裁定停止訴訟程序，係以：被上訴人主張兩造間存在租賃關係，係本於系爭前案判決理由所認定，惟黃張滿等4人與劉鼎泰於系爭前案已提出系爭356、362、364號建物係於日治時期所建，依當時準據法即日本國法律，渠等對系爭土地存在地上權，然未經該判決予以審認，是其於被上訴人提起本案後，已另案提起訴訟，即請求確認地上權存在之訴，並應協同辦理地上權登記，現由臺灣桃園地方法院110年度訴字第1142號（下稱另案）審理中（見本院卷一第279至417、卷二第3至7頁），如兩造間存在地上權，則被上訴人請求租金即無理由，此關係被上訴人本件請求之判斷，聲請在另案訴訟程序終結前，停止本件訴訟程序云云（見本院一卷272至277頁）。惟查，租賃係債權而地上權係物權，二者權利態樣不同，且可各自獨立認定存否，並非本件調整租金之先決問題，本件是否成立租賃關係，本院可自行判斷，被上訴人黃張滿妹等4人與劉

鼎泰主張就其所有系爭356、362、364號建物就系爭土地是否成立地上權，非為本件訴訟之先決問題，本院得自為調查、認定，無須受另裁判結果之拘束，另上訴人巫玉貞就所有系爭354號建物並未於另案起訴，則未具地上權存否之爭議，而與黃張滿妹等4人、劉鼎泰間屬普通共同訴訟關係，利害關係各自獨立。揆諸首揭說明，上訴人聲請裁定停止本件訴訟程序，不應准許。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　3　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　邱育佩

法　官　呂明坤

正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　3　　日

書記官　張淑芳