臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

110年度板簡字第594號

原　　告　福德窯業股份有限公司
法定代理人　傅維寬
訴訟代理人　蔡正傑律師
被　　告　益銘企業股份有限公司
法定代理人　賴文雄
訴訟代理人　賴怡如

上列當事人間請求返還租金事件，本院裁定如下：

主　文

本件於本院一一0年度訴字第八二八號確認切結書無效等事件民事訴訟終結前，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：緣原告於民國108年11月15日與被告就其所有之新北市○○區○○路○○巷○○○號廠房訂定租賃契約書，約定租賃期限自109年1月1日起至109年12月31日止，原告亦於訂約時依契約第5條約定交付新台幣（下同）45萬元作為押租保證金，上開契約已於109年12月31日屆滿。屆期前後雙方代表多次協商返還租賃廠房事宜，後於110年1月7日共同巡視租賃廠房後，雙方對返還之廠房現況無異議，遂於同日簽立「切結書」，確認原告已無任何違約情事，被告亦同意於110年1月10日開立即期支票退還押租金45萬元，惟事後被告否認「切結書」之真正，並拒絕返還押租金。

三、經查：被告曾以簽立切結書之人員賴高佳美無代表被告簽立切結書之權限為由訴請確認該切結書無效等（本院110年度訴字第828號），該訴訟應為本件之先決問題，此為兩造所不爭（參見本院110年5月7日言詞辯論筆錄），並經本院依職權調取上開事件之民事起訴狀核閱屬實，免判決歧異及節省當事人開庭之勞費，本院認於該事件確定前，有裁定停止

本件民事訴訟程序之必要。

三、依首開法條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　25　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　李昭融

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本庭（新北市○○區○○路0段00巷0號）提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

書記官 王昱平

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　25　　日