臺灣桃園地方法院民事裁定

110年度訴字第112號

原　　告　林幸雄
訴訟代理人　蕭萬龍律師
複　代理人　林庭誼律師
被　　告　黃秀枝
訴訟代理人　何政謙律師

上列當事人間請求給付租金等事件，被告聲請裁定停止訴訟程序，本院裁定如下：

主　文

本件於本院一〇九年度訴字第一一五一號不動產所有權移轉登記事件訴訟終結確定前，停止訴訟程序。

理　由

一、聲請意旨略以：

原告起訴主張因被告積欠原告新臺幣（下同）3,200萬元，經原告之兒子林聰輝與被告協商後，被告於民國106年7月31日同意將其名下門牌號碼桃園市○○區○○路○○○號建物（下稱系爭房屋）及其坐落基地（以下統稱系爭房地）出賣予原告，並同意原告以被告所積欠原告借款中之2,000萬元抵付。兩造復於106年8月15日約定被告得於3年內（即109年8月31日止）以2,000萬元買回系爭房地，且因被告仍有居住於系爭房屋內之必要，故被告應按月給付原告3萬元之租金。嗣因被告未給付租金，且租期已屆至，爰依民法第421條、第455條、767條、第179條之規定，請求被告給付原告3年份之租金、遷讓房屋及相當於租金之不當得利等語。

惟系爭房地於106年8月18日移轉登記至原告名下，僅是信託的讓與擔保及借名登記，被告仍為系爭房地之實際所有權人，故其佔有系爭房地並非無權占有或不當得利，且兩造間亦無成立租賃契約之意思，被告並已對原告提起塗銷所有權移轉登記訴訟，他訴訟為本件訴訟之先決問題，爰聲請裁定停止本件訴訟程序等語。

二、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。所謂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，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言（最高法院18年抗字第56號判例意旨參照）。

三、經查，本件原告得否依民法第767 條第1 項及第455 條請求被告遷讓系爭房屋，及依民法第179 條請求被告給付相當於租金之不當得利，乃以原告是否為系爭土地之所有權人為其先決問題，而就兩造間之買賣關係及所有權移轉登記，究竟是真實買賣或信託之讓與擔保、借名登記，則為他訴訟之主要爭點，而他訴訟尚在審理中，為減省兩造重複舉證耗費時間、勞力、費用，基於訴訟經濟及避免法院裁判矛盾之考量，因認在他訴訟事件終結確定前，有停止本件訴訟程序之必要，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　26　　日

民事第三庭　　法　官　許容慈

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　27　　日

書記官　邱佑儒