臺灣高等法院高雄分院民事裁定

108年度重上字第64號

上　訴　人　瀚霖營造股份有限公司
法定代理人　李坤霖
訴訟代理人　趙家光律師
　　陳姿樺律師
被上訴人　寶億展業有限公司
法定代理人　陳涵宣
訴訟代理人　馬興平律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　　文

本件於台灣高雄地方法院民國一０八年度訴字第一一五九號確認買賣關係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。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。

二、經查：

被上訴人於原審主張其於民國105 年1 月間將所有坐落高雄市○鎮區○○段○○○ ○號即門牌號碼高雄市○鎮區○○○路○ 號6 樓之3 房屋（下稱系爭房屋）出租予上訴人，租期1 年，詎上訴人於租賃期間未曾依約給付租金或繳納管理費，租期屆滿後復拒不遷離，爰依兩造租約及民法第455 條、第767 條第1 項、第179 條等規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋，及給付欠繳之租金、管理費合計1,146,333 元，並自106 年2 月1 日起至遷讓返還系爭房屋之日止按月給付違約金16萬元。原審判命上訴人遷讓返還系爭房屋，及給付1,048,730 元本息，暨自106 年（原判決主文誤植為107 年）2 月1 日起至返還系爭房屋之日止按月給付9 萬元，並駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分不服，提起本件上訴

。

上訴人於108年5月20日另案對被上訴人及訴外人榮鯞企業有限公司（下稱榮鯞公司）起訴，主張被上訴人前於104年10月間向榮鯞公司買受系爭房屋並移轉所有權登記之債權及物權行為均因屬通謀偽虛偽意思表示而為無效，求為確認該等債權及物權行為無效，並被上訴人應將系爭房屋之所有權移轉登記予以塗銷等情，經台灣高雄地方法院（下稱高雄地院）以108年度訴字第1159號確認買賣關係無效等事件（下稱系爭他案）受理，刻未終結，有系爭他案起訴狀影本、辦案進行簿在卷可稽（見本院卷二第85-100頁）。

承上，被上訴人買受及移轉系爭房屋所有權之行為，是否合法生效，尚待系爭他案審究釐清；而被上訴人本件依民法第767條第1項規定請求上訴人遷讓返還系爭房屋部分，其裁判係以系爭他案之法律關係是否成立為據，故本院認有裁定停止本件民事訴訟程序之必要。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　8　　日

民事第四庭

審判長法　官　甯　馨

法　官　張維君

法　官　羅培毓

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造當事人之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　8　　日

書記官　鄭翠芬