

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

112年度原上字第6號

聲請人即

上訴人 陳少溱

訴訟代理人 李家蓮律師

相對人即

被上訴人 高苡僊

訴訟代理人 楊富強律師

上列當事人間因確認優先購買權存在事件，聲請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、聲請意旨略以：相對人在原法院108年度司執字第19526號強制執行事件（下稱系爭執行事件）對執行債務人陳世均之執行程序中，以新臺幣5,510,889元拍定陳世均所有高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）。惟相對人年僅30餘歲，並無相當資力，卻南下拍定系爭土地，且其當時並未出面投標而係由專門法拍業者林富建出面辦理，並一次繳清拍賣剩餘價金，顯為林富建之假人頭，故系爭執行程序之真正買受人並不具有「原住民」身分，林富建假以相對人名義投標之行為應屬無效。而伊前與陳世均就系爭土地成立不定期基地租賃契約，並於其上興建鐵皮建物，依民法第426條之2及土地法第104條規定對系爭土地享有優先購買權，伊已與陳世均另案提起確認拍賣無效之訴訟（即臺灣新北地方法院113年度原訴字第22號，下稱另案訴訟），本件訴訟係以另案訴訟之法律關係是否成立為據，是於另案訴訟確定前，顯有停止本件訴訟程序之必要，爰依民事訴訟法第182條第1項之規定聲請裁定停止訴訟程序等語。

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，固為民

事訴訟法第182條第1項所明定。惟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。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止。又有無停止之必要，法院有自由裁量之權，並非一經當事人聲請，即應裁定停止訴訟程序（最高法院84年度台抗字第658號、101年度台抗字第224號裁定意旨參照）。

三、經查：聲請人於本件主張其與陳世均就系爭土地成立不定期基地租賃契約，系爭土地上之鐵皮建物為其所興建，其依民法第426條之2及土地法第104條規定對系爭土地享有優先購買權等語，為相對人所否認，是本件爭點在於聲請人是否具有基地承租人之身分而得主張優先購買權，上開爭點本院可自行調查認定。聲請人與陳世均提起另案訴訟請求確認拍賣無效，不影響本件爭點之判斷，並無非俟另案訴訟程序終結，本院無從或難於判斷之情形，是以尚無裁定停止本件訴訟程序之必要。故聲請人聲請於另案判決確定前裁定停止本件訴訟程序，不應准許。

四、爰裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

原住民族法庭

審判長法 官 郭宜芳

法 官 黃悅璇

法 官 徐彩芳

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 113 年 11 月 27 日

書記官 吳新貞