

臺灣高等法院高雄分院民事裁定

113年度重上字第115號

聲請人 即

上訴人 蘇有昱

蔡介森

謝明中

共同代理人 許芳瑞律師

相對人 即

被上訴人 鄭筱琴

代理人 王仁聰律師

阮紹鉸律師

上列當事人間因拆屋還地等事件，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：伊等前與南和興產股份有限公司（下稱南和興產公司）就坐落高雄市○○區○○段○○段000○○000地號土地（下合稱系爭土地）成立租賃契約，並於其上建有建物，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。詎南和興產公司於出售系爭土地予相對人時，未通知聲請人是否優先承買，伊已對南和興產公司及相對人另案提起請求移轉系爭土地所有權及塗銷系爭土地所有權移轉登記之訴訟（即臺灣高雄地方法院113年度補字第547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。

01 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
02 據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，固為民
03 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
04 判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法
05 律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是
06 否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程
07 序即毋庸停止。又有無停止之必要，法院有自由裁量之權，
08 並非一經當事人聲請，即應裁定停止訴訟程序（最高法院84
09 年度台抗字第658號、101年度台抗字第224號裁定意旨參
10 照）。

11 三、經查：聲請人於本件主張其就系爭土地與原所有權人南和興
12 產公司成立租賃契約，並於系爭土地上建有建物，其依民法
13 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
14 權等語，為相對人所否認，是兩造對聲請人就系爭土地是否
15 因具有基地承租人之身分而得主張優先購買權，或縱有優先
16 承買權是否影響相對人對其等所為拆屋還地之主張及請求
17 等，有所爭執。惟上開爭點如涉相對人本案請求有無理由，
18 本院非不可自行調查認定。是雖聲請人已提起另案訴訟，並
19 無非俟另案訴訟程序終結，本院無從或難於判斷之情形，是
20 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
21 判決確定前裁定停止本件訴訟程序，不應准許。

22 四、爰裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日

24 民事第六庭

25 審判長法 官 郭宜芳

26 法 官 徐彩芳

27 法 官 李怡諄

28 以上正本證明與原本無異。

29 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
30 事人之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

