臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度重訴字第606號

原告 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

訴訟代理人 朱景裕

柯瑞源律師

許涪閔律師

被告 新國開發有限公司（更名前：新國營造工程有限公司）

法定代理人 張文栢

訴訟代理人 黃聖綦律師

上列當事人間請求拆除地上物返還土地等事件，被告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、按地上權人之工作物為建築物者，如地上權因存續期間屆滿而消滅，地上權人得於期間屆滿前，定1個月以上之期間，請求土地所有人按該建築物之時價為補償。但契約另有約定者，從其約定。土地所有人拒絕地上權人前項補償之請求或於期間內不為確答者，地上權之期間應酌量延長之。地上權人不願延長者，不得請求前項之補償，民法第840條第1、2項定有明文。

二、被告聲請意旨略以：被告業依民法第840條第2項、第1項規定，對原告提起訴訟，先位請求被告於民國92年12月4日，就原告所有臺中市○○區○○段00○○地號土地登記設定之存續期間為20年之地上權（下稱系爭地上權，見本院卷第35頁）存續期間，再延長15年，備位請求原告按被告所有建築物之時價，補償被告新臺幣（下同）1億7278萬1910元，現

01 由鈞院以112年度重訴字第721號（下稱721號）事件審理
02 中。爰依民事訴訟法第182條第1項規定，聲請裁定停止本件
03 訴訟程序（見本院卷第104、105、145頁）。

04 三、原告則以：兩造已於設定系爭地上權契約書（下稱系爭契
05 約，見本院卷第57至63頁）第2點第2項約定被告不得以任何
06 理由，要求延長系爭地上權存續期間；復於第14點第2項約
07 定系爭地上權消滅後，被告不得向原告請求任何補償。故系
08 爭地上權並無民法第840條第2項、第1項規定之適用。本件
09 並無以721號事件訴訟之法律關係是否成立為據，自無裁定
10 停止訴訟之必要等語置辯（見本院卷第166、167頁）。

11 四、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
12 據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，固為民
13 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
14 判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法
15 律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是
16 否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程
17 序即毋庸停止（最高法院113年度台抗字第252號裁定參
18 照）。況有無依上開規定，裁定停止訴訟程序之必要，法院
19 本有自由裁量之權，並非一經當事人聲請，即應裁定停止訴
20 訟程序（同院113年度台上字第973號裁定參照）。

21 五、查本件原告係依系爭契約第14點第1項約定、民法第767條第
22 1項前段、中段規定，請求被告拆屋還地、塗銷系爭地上
23 權；另依系爭契約第16點第3項約定、民法第179條規定，請
24 求被告給付違約金1151萬8794元、相當於租金之不當得利95
25 9萬900元（見本院卷第11、284頁）。被告則於721號事件先
26 位依民法840條第2項規定，對原告請求系爭地上權存續期
27 間，再延長15年，備位依同條第1項規定，請求給付1億7278
28 萬1910元。然兩造已依民法第840條第1項但書規定，於系爭
29 契約第14點第2項前段約定系爭地上權消滅後，被告不得向
30 原告請求任何補償（見本院卷第61頁）。且兩造除於系爭契
31 約第2點第2項約定被告不得以任何理由要求延長系爭地上權

01 存續期間（見本院第58頁）外，原告復於本件表示不同意延
02 長系爭地上權存續期間，被告需拆屋還地（見本院卷第286
03 頁）。準此，難認被告於721號事件請求之上開法律關係是
04 否成立，係屬本件之先決問題。縱本件與721號事件之法律
05 關係間，或有關連，然本院經綜合審酌卷內相關事證後，認
06 並無裁定停止本件訴訟程序之必要。是被告之聲請為無理
07 由，應予駁回。

08 六、據上論結，本件聲請為無理由，爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

10 民事第三庭 法官 唐敏寶

11 上正本係照原本作成。

12 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
13 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日

15 書記官 何淑鈴