臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第2936號

原　　告　金祥正建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　潘伯炎

訴訟代理人　楊玉珍律師

複　代理人　黃文進律師

被　　告　林祥

訴訟代理人　蔡得謙律師

　　蔡奕平律師

被　　告　林進豐

被　　告　林尚平

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主　　文

本件於本院115年度重訴字第292號確認優先承買權存在事件終結前，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。又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101年度台抗字第224號裁判意旨參照）。而本條項所以規定法院得以裁定停止訴訟程序之理由，旨在避免兩訴訟裁判之歧異。

二、經查：本案原告於民國114年9月11日起訴，翌年1月22日追加變更訴之聲明請求1.被告林祥、林尚平應將坐落臺中市○○區○○○段00地號（下稱系爭土地）及其上面積約331.74平方公尺之門牌號碼臺中市○○區○○路00巷00號建物（下稱系爭不動產）拆除，並將上開占用土地返還予原告。2.被被告林祥、林尚平應給付原告新臺幣（下同）5萬6,917元，

及自民事準備暨變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。3.被告林祥、林尚平應自民事準備暨變更追加狀繕本送達翌日起至返還第一項土地之日止，按月給付原告2,145元。4.被告林進豐應自系爭不動產遷出。然本案被告林祥、林尚平於115年6月30日提起另案訴訟（本院115年度重訴字第292號案件，下稱另案）請求確認林祥、林尚平對於系爭土地中面積約938.88平方公尺之A部分有優先承買權存在，理由係為林祥、林尚平之祖父林得旺前於60年間即向另案共同被告林龍明、林幸香承租系爭土地中A部分，而訂有租地建屋契約。林得旺過世後由林祥、林尚平之父親林祿成繼承，林祿成於103年7月19日過世後，再由林祥、林尚平繼承租地建屋租賃關係及系爭不動產之事實上處分權。惟林龍明、林幸香將系爭土地之所有權，於112年6月26日以買賣為原因移轉登記予本案原告金祥正建設有限公司（即另案共同被告），卻未依土地法第104條第2項、民法第426條之2第2項規定，將買賣條件通知林祥、林尚平，爰提起另案確認訴訟，暨請求塗銷金祥正建設有限公司就系爭土地於112年6月26日以買賣為原因所為之所有權移轉登記等語。考量另案涉及原告就系爭土地所有取得有效否之認定，為本案原告請求拆除、遷出系爭不動產及請求不當得利之先決問題，所涉之訴訟標的法律關係實質上具有高度關連性，倘認定結果一旦有所歧異，受不利判決之一造勢必提起上訴或再審之訴尋求救濟，徒增訟累，反而有害兩造之程序利益，是以本案宜以另案訴訟法律關係是否成立之結果為據，本院據此依前開規定及說明，裁定於該他案訴訟終結前，停止本件訴訟程序。

三、依民事訴訟法第182條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

民事第六庭　法　官　陳怡瑾

以上正本係照原本做成。

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

本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

書記官　蔡佳欣