臺灣高等法院臺中分院民事裁定

111年度上字第515號

上　訴　人　吳錦洲

000000000000000000

林美華

共　　同

訴訟代理人　黃銘煌律師

張焜傑律師

被上訴人　　謙里開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭峻誠

訴訟代理人　黃英哲律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件（本院111年度上字第515號），上訴人聲請停止訴訟，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨：

上訴人為夫妻，共同於門牌號碼臺中市○○區○○路0段00號建物之第一層樓中如原判決附圖編號A、B之範圍，經營○○豆花臉盆冰店。上開建物為地下一層、地上四層（下合稱系爭建物）之大樓，該大樓之基地為臺中市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地，與系爭建物合稱系爭房地），地下一層為同段000建號、第一層為同段000建號（下稱000建號房屋）、第二層為同段000建號（下稱000建號房屋）、第三層為同段000建號（下稱000建號房屋）、第四層為同段000建號（下稱000建號房屋）；其中上訴人吳錦洲為系爭土地、000建號房屋之共有人，應有部分分別為1萬分之18、1萬分之90（下合稱吳錦洲房地應有部分）；而訴外人陳○○亦為系爭土地、000建號房屋之共有人，並單獨所有000、000、000、000建號房屋。嗣陳○○以其共有系爭土地、000建

號房屋應有部分已逾3分之2，而依土地法第34條之1規定，將系爭土地、000建號房屋併同000、000、000、000建號房屋於民國109年8月6日出售予被上訴人，買賣價金為新臺幣（下同）4億4,903萬1,000元，致吳錦洲及系爭土地、000建號房屋之其他共有人無力行使優先購買權，被上訴人因而於109年10月19日登記取得系爭房地所有權。惟陳○○與被上訴人於109年8月6日就吳錦洲房地應有部分之買賣行為，及被上訴人於109年10月19日登記取得吳錦洲房地應有部分之物權行為，違反土地法第34條之1第1、4項；民法第799條第5項、第148條第1項等規定而無效，吳錦洲已對被上訴人、陳○○提出確認其2人間就吳錦洲房地應有部分之買賣行為無效，及被上訴人登記取得之物權行為無效，暨被上訴人應塗銷吳錦洲房地應有部分所有權登記等訴訟，經臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）以111年度訴字第2493號事件受理在案（下稱甲案）。因甲案就被上訴人登記取得吳錦洲房地應有部分是否無效之爭執，為認定被上訴人可否於本件訴訟基於其為系爭房地所有權人之地位而向上訴人請求不當得利、損害賠償之權利基礎，故甲案訴訟之法律關係存否，乃本件訴訟之先決問題，被上訴人應受甲案裁判之拘束。故依民事訴訟法第182條第1項規定，聲請停止本件訴訟云云。

二、被上訴人表示：

吳錦洲前就其主張被上訴人與陳○○間就吳錦洲房地應有部分於109年8月6日、10月19日所為之債權行為、物權行為均不存在，而提出訴訟，經本院判決駁回確定在案（第一審案號：臺中地院109年度訴字第3248號；本院案號：110年度上易字第167號。下稱乙案），而甲案與乙案係同一事件，甲案應受乙案判決既判力拘束。且被上訴人是否為系爭土地、000建號房屋之所有權人，本案法院可自為調查審認，並非本件訴訟之先決問題；本件訴訟如須等待甲案訴訟審結，則被上訴人將受延滯訴訟之不利益，故本件訴訟並無必要停止等語。

三、按民事訴訟法第182條第1項固規定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。但為本訴訟先決問題之法律關係是否成立，在本訴訟法院本可自為調查審認，若因停止訴訟程序，當事人將受延滯之不利益時，仍以不裁定停止訴訟程序為宜，且有無停止之必要，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109年度台抗字第398號民事裁判意旨參照。

四、經查，吳錦洲前主張被上訴人與陳○○間就吳錦洲房地應有部分於109年8月6日、10月19日所為之債權行為、物權行為，並未經吳錦洲承認而不生效力，且該物權行為違反民法第71條規定而無效，而提出乙案訴訟，請求確認上開債權行為、物權行為均不存在及應塗銷吳錦洲房地應有部分所有權移轉登記，回復為吳錦洲所有，經本院認系爭債權行為、物權行為係有效且存在而判決吳錦洲敗訴確定一情，有被上訴人提出之乙案第一、二審訴訟判決為證（本院卷第221-254頁）。又被上訴人於本件訴訟係主張其向陳○○買受系爭房地，並已登記取得所有權，而上訴人共同無權占用原判決附圖編號A、B部分，致其受有相當於租金之損害、及無法遵期交付系爭建物予承攬商進行拆除作業而受有支付承攬報酬、委任事務費、全額簽約金等損害；上訴人則抗辯被上訴人登記取得吳錦洲房地應有部分，屬於違法而無效，被上訴人所受損害與上訴人無關，被上訴人應就其損害負與有過失責任等語。則被上訴人於本件對上訴人請求有無理由，所涉及上訴人應否負損害賠償或返還不當得利之責及應負給付範圍為何等爭議，係以雙方法律關係內容而定，本院自得就上開兩造爭執事項為調查審認。且本件訴訟已進行至第二審程序，倘若停止本件訴訟程序，則訴訟當事人將受延滯之不利益。故本件訴訟並無停止訴訟之必要。從而，聲請人依民事訴訟法第182條第1項規定，請求停止本件訴訟，並無理由，應予駁回。

五、據上論結，本件聲請無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　2　　日

民事第一庭　　審判長法　官　張瑞蘭

法　官　王　銘

法　官　林孟和

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造人數附具繕本），繳納抗告裁判費新台幣1000元整。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

書記官　郭蕙瑜

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　2　　日