

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度重上字第197號

上訴人 立御建設股份有限公司

法定代理人 賴雅玲

訴訟代理人 何俊龍律師

被上訴人 陳明發

訴訟代理人 徐豪駿律師

被上訴人 陳冠宇

兼訴訟代理人 陳順發

上列當事人間租佃爭議事件，本院裁定如下：

主 文

本件於本院113年度重上字第78號確認優先購買權存在等事件、113年度重上字第79號租佃爭議事件判決確定，或因和解、調解成立、撤回訴訟而終結前，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。所謂「以他訴訟之法律關係是否成立為據」，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112年度台抗字第684號裁定意旨參照)。

二、查上訴人以其所有坐落○○縣○○鎮○○段00○○00地號土地(下合稱系爭土地)，遭被上訴人無權占用，於本件訴訟依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人剷除地上作物，並返還系爭土地。被上訴人則另本於系爭土地之三七五租約承租人地位(出租人係祭祀公業陳瑞好)，請求確認其等對於系爭土地有優先購買權存在，並塗銷上訴人取得系

01 爭土地之移轉登記(彰化縣田中地政事務所受理，登記日
02 期：民國110年10月20日，登記原因：判決移轉，原因發生
03 日期：110年8月24日)，以回復為祭祀公業陳瑞好所有，目
04 前分別經本院113年度重上字第78號、第79號(下分稱甲、乙
05 案；詳如附表所示)受理，尚未終結或確定。準此，被上訴
06 人於甲、乙案如獲勝訴確定判決者，上訴人即不得行使所有
07 人物上請求權，無從請求被上訴人剷除地上物與返還系爭土
08 地，足認甲、乙案訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟之
09 先決問題。本院因認甲、乙案判決確定或訴訟終結前，有裁
10 定停止本件訴訟程序之必要。

11 三、爰依首揭規定，裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

13 民事第二庭 審判長法官 謝說容

14 法官 廖純卿

15 法官 陳正禧

16 正本係照原本作成。

17 如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀(須
18 按他造人數附具繕本)，並繳納裁判費新臺幣1,500元。

19 書記官 林玉惠

20 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

21 附表(坐落彰化縣田中鎮)：

編號	□地號 (1)重測前 (2)重測後	□面積(m ²) (1)登記面積 (2)承租面積	□使用分區	□優先承買權(租佃爭議) 訴訟 (1)案號 (2)當事人 ①原告 ②被告 (3)審理結果
1	(1)○○段000-0 (2)○○段00	(1)387.15 (2)387.15	田中都市計畫住宅區	(1)臺灣彰化地方法院112年度重訴字第89號、

				本院113年度重上字第78號(甲案) (2)①陳順發、陳明發、陳冠宇 ②祭祀公業陳瑞好、立御建設股份有限公司 (3)一審判決認定存在，二審審理中，尚未終結
2	(1)○○段000-0 (2)○○段00	(1)117.8 (2)117.8	田中都市計畫人行步道用地	(1)臺灣彰化地方法院112年度重訴字第89號、本院113年度重上字第78號(甲案) (2)①陳順發、陳明發、陳冠宇 ②祭祀公業陳瑞好、立御建設股份有限公司 (3)一審判決認定存在，二審審理中，尚未終結
3	(1)○○段000-0 (2)○○段00	(1)2,808.49 (2)1,327.67	田中都市計畫住宅區	(1)臺灣彰化地方法院112年度訴字第276號、本院113年度重上字第79號(乙案) (2)①陳順發、陳明發、陳冠宇 ②祭祀公業陳瑞好、立御建設股份有限公司 (3)一審判決認定不存在，二審認定部分存在，尚未確定