

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度重訴字第444號

原告 凱大建設開發股份有限公司

法定代理人 陳永賦

訴訟代理人 羅子武律師

陳冠甫律師

被告 廖明德

訴訟代理人 徐曉華律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於本院新店簡易庭113年度店簡字第1553號民事訴訟終結前，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而言（最高法院72年度台抗字第433號、101年度台抗字第224號裁定要旨參照）。

二、原告起訴主張：原告為新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭623地號土地）之共有人，應有部分為1000萬分之0000000，而被告所有門牌號碼新北市○○區○○街0號1、2樓建物（下稱系爭建物）無權占用系爭623地號土地，占用面積約15平方公尺，爰依民法第767條第1項前段、第821條、第179條規定，提起本件訴訟，請求被告拆除系爭建物占用系爭623地號土地部分，將占用部分騰空遷讓返還原告及其他共有人全體，並自民國113年9月13日起至騰空遷讓返還占用土地之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利新

01 臺幣1萬0,801元。

02 三、經查，原告主張被告所有之系爭建物越界占用系爭623地號
03 土地，被告應拆除越界部分之建物，返還占用土地及給付相
04 當於租金之不當得利予原告，惟被告辯稱：系爭建物原坐落
05 被告所有新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭624地
06 號土地），並未占用相鄰之系爭623地號土地，係因83年間
07 重測時有重大錯誤，致系爭623地號土地與系爭624地號土地
08 間之界址偏移等語，顯見系爭623地號土地與被告所有鄰地
09 間之界址為何，係判斷被告有無以系爭建物越界占用系爭62
10 3地號土地之先決問題。又原告提本件訴訟後，系爭623地號
11 土地之全體共有人包括原告在內，均將應有部分信託登記予
12 華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行），被告並另對
13 華南銀行起訴請求確認不動產界線（即本院新店簡易庭113
14 年度店簡字第1553號，下稱系爭另訴），主張系爭建物原僅
15 坐落被告所有之系爭624地號土地，惟83年間重測後，系爭6
16 24地號土地與相鄰系爭623地號土地之界址不當偏移，為此
17 請求確認上開2筆土地之界址等語，業據本院調取系爭另訴
18 電子卷證確認無誤，則系爭另訴係就上開2筆土地間因界址
19 不明所生所有權範圍爭議提起之確認之訴，得以解決本件訴
20 訟之上開先決問題，揆諸首揭法條規定及說明，本院認於系
21 爭另訴終結前，自有裁定停止本件訴訟程序之必要。

22 四、依民事訴訟法第182條第1項，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
24 民事第七庭 法官 黃珮如

25 以上正本係照原本作成。

26 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
27 費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
29 書記官 黃俊霖