最高法院民事裁定

115年度台抗字第139號

抗　告　人　祭祀公業法人臺北市王合和

法定代理人　王阿宗
訴訟代理人　白子廣律師
參　加　人　王進興
　　陳玉桂
　　陳鴻亮

上列抗告人因與相對人王飛旺間請求確認優先承購權等停止訴訟程序事件，對於中華民國114年12月4日臺灣高等法院裁定（113年度重上更四字第159號），提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、本件原法院以：相對人以抗告人所有之坐落○○市○○區○○段0小段000、000至000地號土地（下合稱系爭土地，後5筆合稱414等土地）為派下員全體公同共有，相對人為抗告人之派下員，且為414等土地之地上權人。抗告人前於民國95年7月4日與參加人陳鴻亮、陳玉桂就系爭土地訂立買賣契約（下稱系爭契約），相對人已於同年11月23日通知抗告人行使優先承買權為由，訴請確認相對人就系爭土地有優先承買權，及請求抗告人依系爭契約同一條件，就系爭土地與相對人訂立書面買賣契約，並將系爭土地所有權移轉登記及交付予相對人（下稱本件訴訟）。而訴外人白金樹、彭順發、陳明雄、陳洪雪、黃福來、柯義和、施和美（下合稱白金樹7人）另案以渠等為414等土地之地上權人，並於96年9月20日發函通知抗告人行使優先承買權為由，訴請確認白金樹7人就414等土地有優先承買權，及請求抗告人依系爭契約同一條件與白金樹7人訂立書面買賣契約，並移轉登記414等土地所有權，獲臺灣士林地方法院以98年度重訴字第435號判決勝訴確定（下稱甲案確定判決），白金樹7人已持甲案確定判

決辦畢414等土地所有權移轉登記（下稱系爭登記）。相對人對甲案確定判決提起第三人撤銷之訴等訴訟，求為撤銷甲案確定判決，及命白金樹7人塗銷系爭登記，回復登記為抗告人所有之判決，現由原法院以113年度撤上更一字第1號事件（下稱系爭事件）審理中。系爭事件法律關係是否成立，關涉相對人於本件訴訟之請求有無理由。爰以裁定停止本件訴訟程序。抗告人不服，對之提起抗告。

二、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，固為民事訴訟法第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。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止。查系爭事件與本件訴訟乃不同主體就系爭土地主張行使優先承買權之各別訟爭，系爭事件之法律關係是否成立，並非本件訴訟之先決問題，原法院以裁定停止本件訴訟程序，依上說明，自有未合。抗告意旨，指摘原裁定不當，聲明廢棄，非無理由。

據上論結，本件抗告為有理由。依民事訴訟法第492條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　4　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　鄭　純　惠

法官　吳　青　蓉

法官　林　慧　貞

法官　陳　秀　貞

法官　石　有　爲

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　蔚　菁

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　11　　日