臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度桃簡字第1151號

原　　告　坵赫建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊量

訴訟代理人　賴頡律師

複　代理人　陳奕廷律師

被　　告　洪金蓮

000000000000000000

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院裁定如下：

主　文

本件於臺灣高等法院115年度審上易字第261號請求拆屋還地等事件民事訴訟終結確定前，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。

二、查本件原告起訴主張其於民國111年12月間因買賣取得桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權，被告擁有事實上處分權之門牌號碼桃園市○鎮區○○路○○○段00號未保存登記建物（下稱系爭12號建物）以如起訴狀附圖一代碼A1之3至6樓部分（面積2.14平方公尺）、代碼A2之2至6樓部分（面積4.22平方公尺）、代碼A3之1至6樓部分（面積2.37平方公尺）占用系爭土地，門牌號碼桃園市○鎮區○○路○○○段00號未保存登記建物（下稱系爭14號建物）則以如附圖一代碼B1之3至6樓部分（面積3.78平方公尺）、代碼B2之2至6樓部分（面積6.12平方公尺）、代碼B3之1至6樓部分（面積3.78平方公尺）無權占有系爭土地，爰依不當得利之法律關係，請求被告給付往前回溯5年之無權占用系爭土地之相當租金之不當得利新臺幣（下同）295,431元，及自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還系爭土地之日

止，按月給付原告4,924元。而原告依民法第767條第1項規定，訴請被告拆除地上物，遷讓返還系爭土地等情，經本院以113年度訴字第96號判決（下稱另案）被告應將如附圖一代碼A1之三至六樓建物（面積2.14平方公尺）、代碼A2之二至六樓建物（面積4.22平方公尺）、代碼A3之一至六樓建物（面積2.37平方公尺）、代碼B1之三至六樓建物（面積3.78平方公尺）、代碼B2之二至六樓建物（面積6.12平方公尺）、代碼B3之一至六樓建物（面積3.78平方公尺）拆除，並將所占用之土地返還予原告，被告不服提起上訴，現由臺灣高等法院以115年度審上易字第261號案件審理中，有另案民事判決、歷審裁判附卷可稽。是被告是否有無權占有系爭土地之情形，實為本件訴訟之先決問題，為避免裁判矛盾，本件自有先裁定停止訴訟程序之必要。

三、依首開法條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

桃園簡易庭　法　官　陳愷璘

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1000元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　徐于婷