

臺灣彰化地方法院民事裁定

114年度抗字第24號

抗 告 人 信達房屋仲介有限公司

設彰化縣○○鄉○○村○○路○段000
號0樓

法定代理人 葉友恭

相 對 人 陳柏彰即陳慶章

訴訟代理人 劉嘉堯律師

上列當事人間給付報酬事件，抗告人對於民國114年2月27日本院彰化簡易庭113年度彰簡字第98號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

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（最高法院106年度台抗字第1068號裁定意旨參照）。

二、抗告意旨略以：抗告人對於相對人請求給付報酬，係以民法565條、第568條第1項規定為請求權基礎，而坐落於彰化縣○○鎮○○段00000○00000地號土地（下稱系爭土地）經抗告人居間報告後，相對人即與訴外人吳瑞雲於民國112年7月11日簽立不動產買賣契約書。然本院112年度訴字第1223號事件（下稱另案），係訴外人吳瑞雲另案對相對人主張相對人解除買賣契約為無理由，而起訴請求相對人給付違約金，相對人與訴外人吳瑞雲之系爭買賣契約是否存在，並非本件訴訟之先決問題，且系爭土地經抗告人居間報告而成立契約，以

01 為報告訂約之機會為已足，故提起抗告，請求廢棄原裁定並
02 續行審理等語。

03 三、按居間者，乃當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或
04 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。又居間人於契約因其
05 報告或媒介而成立時，即得請求報酬，此觀民法第565條、
06 第568條之規定甚明。是民法第所定之居間有二種情形，一
07 為報告訂約機會之報告居間，一為訂約之媒介居間。所謂報
08 告居間，不以於訂約時周旋於他人之間為之說合為必要，僅
09 以為他方報告訂約之機會為已足。又按居間人於契約因其媒
10 介而成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得
11 報酬並無影響(最高法院49年台上字第1646號判決可參)。查
12 抗告人受相對人之委託依斡旋契約書斡旋條件承買系爭土
13 地，並簽署買方給付報酬承諾書承諾於買賣契約成立時給付
14 服務報酬予抗告人，相對人已於112年7月11日與訴外人吳瑞
15 雲訂立不動產買賣契約書一節，有不動產買賣斡旋契約書、
16 買方給付服務報酬承諾書、不動產買賣契約書在卷可憑，系
17 爭土地買賣已因抗告人居間而成立。原裁定雖認：「然吳瑞
18 雲因被告主張解除系爭買賣契約為無理由，被告未依約履
19 行，遂向本院起訴請求被告給付違約金，現由本院112年度
20 訴字第1223號案件審理中，此有本院電話紀錄在卷可稽。而
21 本件原告對被告請求給付報酬乙節，係以原告完成系爭買賣
22 契約之居間仲介，被告始應依約給付仲介報酬，則被告與吳
23 瑞雲之系爭買賣契約是否存在，被告為本件原告對於被告請
24 求有無理由之先決問題」等語，然相對人與訴外人吳瑞雲之
25 間買賣契約是否嗣後解除，依前揭最高法院裁判意旨，對於
26 抗告人所得報酬並無影響，則原裁定遽認係本件之先決問
27 題，似有未洽。至於抗告人就本件有無未盡居間契約應負之
28 據實報告義務、是否有可歸責事由等節，於本案訴訟中本可
29 自行調查及裁判，無以另案訴訟之判決結果為據，是另案訴
30 訟之法律關係是否成立，應非本案訴訟之先決問題。

31 四、綜上，原裁定認本件訴訟以另案訴訟之法律關係是否成立為

01 據，裁定本件訴訟於另案訴訟終結確定前，停止本件訴訟程
02 序，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有
03 理由，爰由本院予以廢棄，發回原審續為審理。

04 五、據上論結，本件抗告有理由，爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
06 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁
07 法官 范馨元
08 法官 何玉鳳

09 以上正本係照原本作成。

10 本裁定不得再抗告。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 15 日
12 書記官 施惠卿