

臺灣彰化地方法院民事裁定

113年度彰簡字第98號

原告 信達房屋仲介有限公司

法定代理人 葉友恭

被告 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，本院裁定如下：

主 文

本件於本院112年度訴字第1223號給付違約金等事件民事訴訟終結確定前，停止訴訟程序。

事實及理由

- 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。又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（最高法院101年度台抗字第224號裁定意旨參照）。
- 二、查本件原告主張與被告於民國112年6月27日簽訂不動產買賣斡旋契約書（下稱系爭斡旋契約），委託原告居間仲介被告承買坐落彰化縣鹿港鎮永福段573-2、573-4、574、574-1、575-15、602地號土地，並簽訂買方給付服務報酬承諾書（下稱系爭報酬承諾書）。嗣訴外人吳瑞雲將其所有之坐落彰化縣○○鎮○○段00000○00000地號土地委託原告銷售，經原告仲介媒合，被告與吳瑞雲於112年7月11日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），故依系爭報酬承諾書，被告應給付原告新臺幣（下同）38萬9,700元之報酬等語。然吳瑞雲因被告主張解除系爭買賣契約為無理由，被告未依約履行，遂向本院起訴請求被告給付違約金，現由本院112

01 年度訴字第1223號案件審理中，此有本院電話紀錄在卷可
02 稽。而本件原告對被告請求給付報酬乙節，係以原告完成系
03 爭買賣契約之居間仲介，被告始應依約給付仲介報酬，則被
04 告與吳瑞雲之系爭買賣契約是否存在，被告為本件原告對於
05 被告請求有無理由之先決問題。是該案尚未終結，本件訴訟
06 之裁判須以該訴訟之法律關係存否為據，為避免法院裁判有
07 所歧異，本院認有停止本件民事訴訟程序之必要。

08 三、爰民事訴訟法第182條第1項，裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
10 彰化簡易庭 法 官 黃佩穎

11 以上正本係照原本作成。

12 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
13 告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後
14 10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,50
15 0元。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
17 書記官 林嘉賢