

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度訴字第2902號

原告 廖弘宇

訴訟代理人 羅凱正律師

黃子盈律師

被告 華鎡企業股份有限公司

法定代理人 高慶堯

訴訟代理人 劉蕙瑜律師

蔡沂真律師

翁于清律師

上列當事人間請求解除契約等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於臺北高等行政法院112年度訴字第1301號行政訴訟事件終結確定前，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，以裁定停止訴訟程式；前項規定，於應依行政爭訟程序確定法律關係是否成立者準用之。但法律別有規定者，依其規定。民事訴訟法第182條定有明文。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者而言。

二、本件兩造間請求解除契約等事件，因原告主張被告超過原預定取得使用執照之日，已逾期3個月仍未取得使用執照，顯已違約，故主張依照兩造所簽訂之房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭契約）第11條解除契約，並依系爭契約第25條請求被告返還已繳納房地價金並請求給付違約金等語，然為被告所爭執，並辯稱係因新北市政府違法撤銷先前做成之容積移轉許可處分，以致被告無法取得使用執照，被告已對新北市

01 政府提起行政訴訟(即臺北高等行政法院112年度訴字第1301  
02 號),該另案行政訴訟之認定結果涉及被告是否不可歸責以  
03 致無法履行,倘非可歸責於被告,則被告可依系爭契約第11  
04 條第1項第2款「…其他非可歸責於賣方之事由發生時……」  
05 主張順延取得使用執照期限,故被告既未構成違約情事,原  
06 告自無從主張解除系爭契約等語。審諸另案即被告向新北市政府  
07 所提起之行政訴訟,聲明「內政部112年9月20日台內法  
08 字第1120400991號訴願決定、及被告【即新北市政府】112  
09 年6月9日新北府城開字第11210751961號函行政處分均撤  
10 銷」,該另案現為臺北高等行政法院112年度訴字第1301號  
11 審理中,亦經該院函覆本院查核屬實,是該另案行政訴訟所  
12 審酌新北市政府撤銷原本容積許可之處分是否有違誤,即涉  
13 及本件上開爭點(即本件被告逾期尚未取得使用執照可否歸  
14 責),是本件訴訟裁判應以另行政爭訟程序確定之法律關係  
15 是否成立為據,為避免裁判矛盾,本院認有於另案事件訴訟  
16 終結確定前裁定停止本件民事訴訟程序之必要。

17 三、依民事訴訟法第182條第2項規定,裁定如主文。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

19 民事第五庭 法官 張惠閔

20 以上正本證明與原本無異

21 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀,並繳  
22 納抗告費新臺幣1500元。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

24 書記官 魏浚庭