

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度審訴字第1290號

原告 陳冠廷

訴訟代理人 陳福寧律師

被告 永豐建築經理股份有限公司

法定代理人 蕭琪琳

訴訟代理人 蕭琪男律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於兩造仲裁程序終結前，停止訴訟程序。

原告應於本裁定送達後14日內將本件提付仲裁並向本院陳報，逾期即駁回其訴。

理 由

一、按有關現在或將來之爭議，當事人得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之；仲裁協議，應以書面為之，仲裁法第1條第1項、第3項定有明文。次按仲裁協議，如一方不遵守，另行提起訴訟時，法院應依他方聲請裁定停止訴訟程序，並命原告於一定期間內提付仲裁；原告逾前項期間未提付仲裁者，法院應以裁定駁回其訴，仲裁法第4條第1項前段、第2項亦有明文。再按當事人間之契約訂有仲裁條款者，該條款之效力，應獨立認定，其契約縱不成立、無效或經撤銷、解除、終止，不影響仲裁條款之效力，同法第3條亦有明定。又仲裁係基於私法上契約自由原則而設立私法紛爭自主解決之制度。當事人間約定以仲裁解決爭議，基於契約信守之原則，均應受其拘束（最高法院98年度台抗字第396號民事裁定意旨參照）。而認定仲裁契約之範圍，非以請求權基礎為論斷，而係以請求之原因事實為據（最高法院93年度台抗字第104號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴意旨略以：原告與訴外人林宏縣、耘瑞建設開

發有限公司間就臺中市○○區○○段000000地號土地及其上建物之不動產（下稱系爭不動產）立有買賣契約，而原告與訴外人共同委任被告為買賣價金履約保證之受任人，並立有買賣價金履約保證委任書（下稱委任書）。後因訴外人遲未點交系爭不動產予原告，故原告於112年10月24日以律師函解除與訴外人之間買賣契約，並於隔日將律師函送達被告。詎被告未按委任書所載程序定10日以上期限催告訴外人依限提付仲裁，經原告多次催促被告應催告訴外人提付，均未獲回應，致使原告遲無法依委任書約定請求被告將信託專戶內買賣價金餘額扣除原告應負擔費用後返還。嗣被告遲至115年1月間方將新臺幣（下同）1140萬元價金返還原告，致使原告受有利息損害123萬6,249元；又原告主張存於信託專戶內之價金利息應總共為26萬5,540元，被告僅給付7萬7,668元，違反委任書第3條之約定，故請求被告補足給付18萬7,872元；另原告接獲被告通知，限原告於10日期限內提付仲裁，否則將由訴外人沒收價金，造成原告於113年5月24日向臺灣臺中地方法院起訴確認與訴外間就系爭不動產之買賣契約不存在，繳納裁判費11萬1,968元，後撤回起訴，受有3分之1裁判費即3萬7,323元之損害，依兩造間委任書第1條第2項約定、民法第544條規定，共計請求被告給付以上款項146萬1,444元等語。

三、被告於115年6月23日提出民事陳述意見狀，其聲請意旨略以：委任書第13條約定：本履約委託保證書有爭議時，為加速爭端解決速度，甲乙雙方約定透過「中華不動產仲裁協會」以仲裁方式處理，並同意仲裁庭德使用「衡平原則」為判斷。且原告起訴涉及委任書第1條第9項、同條第12項、第11條第1項等契約條文，應屬於委任書之爭議，依約定應以仲裁解決爭議等語。

四、經查：本件原告請求價金遲延返還之遲延利息，係主張被告給付遲延所致損害；原告主張信託專戶內短少之利息，係依委任書第3條約定請求；原告主張裁判費之損害，係主張被

01 告履行通知義務時故意或過失造成原告損害，三者均係主張
02 被告違反兩造間委任書之義務，並依民法第544條請求賠
03 償，核屬委任書第13條約定之「本履約委託保證書有爭議
04 時」之情形，依兩造間約定，自應透過「中華不動產仲裁協
05 會」以仲裁程序為解決紛爭之方式，原告未依前開約定提付
06 仲裁，逕行提起本件訴訟，自有未洽，被告提出妨訴抗辯，
07 自屬有據。從而，被告依仲裁法第4條規定，聲請裁定停止
08 訴訟程序，並命原告提付仲裁，核無不合，應予准許。

09 五、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
11 民事第八庭 法 官 張紫能

12 以上正本證明與原本無異。

13 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
14 告裁判費新臺幣1,500元整。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日
16 書記官 楊佩宣