臺灣新竹地方法院民事裁定

110年度重訴字第190號

原　　告　吳哲宇
訴訟代理人　陳于潔
被　　告　君寶建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳麗娟
被　　告　寶君建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳國寶
共　　同
訴訟代理人　蘇毓霖律師

上列當事人間確認契約條款無效等事件，本院裁定如下：

主　文

本件於本院一一〇年度訴字第七七六號給付違約金事件民事訴訟終結確定前，停止訴訟程序。

理　由

一、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18年度抗字第56號判例要旨參照）。

二、查本件原告係主張原告並無違反房屋預定買賣契約書第24條第4項之解除契約事由，且被告亦無依民法第254條規定解除契約之權利，因而訴請確認兩造間房屋、土地預定買賣契約買賣關係均存在。被告則抗辯原告違反房屋預定買賣契約第21條第3項之約定，被告不待催告即得解除雙方契約，並可依房屋買賣契約第24條、土地預定買賣契約第15條之約定沒收違約金，且被告已起訴請求原告給付違約金，現由本院以110年度訴字第776號給付違約金事件審理中。此為兩造所不

爭執，並有原告提出之本院110年度訴字第776號民事起訴狀影本在卷可稽。據此，本院110年度訴字第776號給付違約金之訴事件，現仍在審理中，尚未終結確定，核其訴訟之法律關係判決確定之結果，乃屬本件訴訟之先決問題，為免證據重複調查之訴訟程序浪費及裁判矛盾，本院認於上開訴訟程序全部終結確定前，有裁定停止本件訴訟程序之必要。

三、依民事訴訟法第182條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　25　　日

民事庭　　法　官　汪銘欽

以上正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　25　　日

書記官　周育瑜