

臺灣士林地方法院民事裁定

110年度重訴字第52號

原告 田晉五金製品股份有限公司

法定代理人 林苑君

訴訟代理人 俞伯璋律師

葉俊宏律師

蔡欣澤律師

被告 鎮山海營造股份有限公司

法定代理人 黃陳鳳美

參 加 人 黃慈姣

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於本院110年度訴字第792號事件訴訟程序裁判確定或終結前，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序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。又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，為本件訴訟之先決問題而言。

二、經查：

(一)本件原告於民國112年4月26日提起變更之訴主張：伊於109年5月28日向被告買受新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），並簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），於同日交付第一期簽約款新臺幣（下同）1600萬元予被告，惟被告遲未依約移轉系爭土地。被告前公司董事即訴外人黃欽佩更於110年間提起撤銷系爭買賣契約之訴。因系

01 爭買賣契約第7條已約定：如未按契約條款約定履行，經伊
02 催告通知後，仍不履行時，伊得逕行解除系爭買賣契約並得
03 請求被告因解除契約所發生之損害賠償；兩造均不得反悔或
04 不履行之情事，否則以違約論；如被告毀約不賣或因中途發
05 生權利糾葛致不能履行契約時，伊得解除系爭買賣契約，且
06 被告除應將既收款項全部退回伊外，並應賠償所付價款同額
07 之損害金予伊。如因解除系爭買賣契約致伊受損害，被告負
08 賠償責任。爰依約解除系爭買賣契約，並依系爭契約第7條
09 第3項、第5項等約定，請求被告返還買賣價金及給付違約
10 金，有民事變更聲明狀在卷可稽（見本院卷三第308-321
11 頁）。而黃欽佩於110年間所提起之撤銷系爭買賣契約之
12 訴，經本院以110年度訴字第792號撤銷買賣行為事件受理
13 （下稱他訴訟），迄未審結，復經本院查明無誤。

14 (二)按契約解除權之行使，係當事人之一方行使約定或法定解除
15 權，使契約自始歸於無效，屬單獨行為，其發生效力與否，
16 端視有無約定或法定解除原因之存在，既無待他方之承諾，
17 更不因他方之不反對而成為合意解除。至意思表示之撤銷，
18 乃表意者行使撤銷權，欲使該意思表示溯及不生效力之單獨
19 行為。由此以觀，倘他訴訟認定系爭買賣契約應予撤銷，被
20 告所為系爭買賣契約之意思表示即溯及不生效力，原告於他
21 訴訟後之112年4月26日即不能再對系爭買賣契約行使解除
22 權。是該他訴訟就系爭買賣契約是否應撤銷之認定，應屬本
23 件原告可否請求賠償同額損害金及違約金之前提問題。

24 (三)原告雖稱系爭買賣契約是否有效，原告有無給付第一期價
25 金，被告有無收受價金之事實及移轉系爭土地之義務，本院
26 均得依職權進行審理等語。惟此均僅涉及原告變更之訴聲明
27 第一項部分，與第二、三項聲明無涉。至原告稱本件訴訟係
28 於110年1月27日起訴，早於他訴訟云云。然查，原告係於11
29 2年4月26日始提起變更之訴（見本院卷三第308頁），本院
30 考量他訴訟已審理相當時間，且被告及參加人一再強調其等
31 係遭詐騙兩造始有數件案件，顯見若由本院另為調查自行審

01 認系爭買賣契約是否應撤銷，顯有浪費訴訟資源之情，並有
02 增加裁判歧異風險之虞。是綜合考量，本院認在他訴訟裁判
03 確定或終結前，有裁定停止本件訴訟程序之必要。

04 三、爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 112 年 12 月 1 日
06 民事第二庭 法 官 謝佳純

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
09 繳納抗告費新臺幣1,000元。

10 中 華 民 國 112 年 12 月 1 日
11 書記官 羅伊安