

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第3187號

原告 邱奕翔
訴訟代理人 謝秉錡律師
複代理人 林育正律師
被告 佳禧不動產經紀有限公司

法定代理人 尤翔輝
被告 賴冠瑋
林泰佑

上三人共同

訴訟代理人 張嘉麟律師

上列當事人間請求確認買賣價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件於本院一一四年度重訴字第九三號給付買賣價金等事件民事訴訟終結前，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，為本件訴訟先決問題而言。

二、原告主張：伊經由被告佳禧不動產經紀有限公司（下稱佳禧公司）所屬之經紀人即被告賴冠瑋居間仲介，於民國112年3月25日向被告林泰佑承買其向訴外人京苑建設開發股份有限公司（下稱京苑公司）所購買坐落臺中市○區○村段000000○0000000地號土地之預售屋（門牌號碼嗣編定為臺中市○區○○街00巷0號，下稱系爭建物）契約權利，並給付仲介費新臺幣（下同）80萬元。嗣經臺中市政府都市發展局（下稱都發局）函知系爭建物屋突部分有違章建築，伊始知原先約定系爭建物13間套房其中3間屬違章建築，伊因而受有3間

套房價值660萬元之損失。爰依不動產經紀業管理條例第24條之2第4款、第26條第2項、民法第179條、第227條第1項準用第226條第1項、第354條第1項、第360條、第571條之規定，提起本件訴訟，請求被告如數賠償，並返還仲介報酬等語。

三、經查，原告經由被告佳禧公司、賴冠瑋居間，向被告林泰佑購買系爭建物之預售屋權利，嗣系爭建物經都發局通知有部分違建等情，業經原告提出預定買賣契約書、轉讓協議書、都發局113年6月25日中市都管字第1130142587號函為證（見本院卷第23頁至第93頁、第153頁至第154頁），並為被告所不爭執（見本院卷第299頁至第233頁），堪認原告主張屬實。又原告以系爭建物減少3間套房為由，拒絕給付660萬元價金，業經京苑公司提起請求給付買賣價金訴訟，現由本院114年度重訴字第93號事件審理中（下稱另案訴訟），原告並以其是否受有上開損失，端視另案訴訟判決之結果，而聲請本件先行停止訴訟程序。

四、審酌京苑公司已訴請本件原告給付買賣價金，並於113年11月20日繫屬本院，現由另案訴訟審理中，此經調閱另案訴訟卷宗核閱無訛。原告本件所主張之660萬元損害，即為京苑公司於另案訴訟所請求之買賣價金，亦即原告購買系爭建物是否受有損害，尚待另案訴訟之結果，此為兩造所不爭執（見本院卷第417頁、第424頁、第434頁），被告就此亦同意待另案訴訟判決之結果，本件先行停止訴訟程序（見本院卷第424頁）。為避免裁判歧異、證據重複調查及兼顧訴訟經濟，於另案訴訟確定前，有依首揭規定裁定停止本件訴訟程序之必要。爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
民事第三庭 法 官 劉承翰

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
02 書記官 許宏谷