

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度訴字第3431號

原告 勤耕不動產經紀有限公司

法定代理人 李宜蓁

訴訟代理人 王銘助律師

被告 羅金川

羅康夫

羅昌泉

羅建明

共同

訴訟代理人 林易佑律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院裁定如下：

主 文

本件於臺灣臺北地方法院一一四年度訴字第一九八九號請求撥付履保專戶款項事件民事訴訟終結確定前，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：被告等4人及訴外人羅濟琴（已歿，下合稱羅金川等5人）於民國107年間，委託伊居間銷售其等共有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地），並經伊仲介與訴外人林品富（買方）簽立土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約）。系爭買賣契約雖因買方違約而履約未果，然依兩造簽立委託銷售契約之約定，被告仍應依約給付服務費，被告亦簽立服務費確認書，同意給付服務費新臺幣（下同）512,000元（下稱系爭服務費），被告自應如數給付等語。

01 三、經查，兩造簽立土地一般委託銷售契約書，委託原告銷售羅
02 金川等5人共有之系爭土地，並經由原告居間仲介，羅金川
03 等5人與林品富簽訂系爭買賣契約，林品富已給付部分買賣
04 價金512萬元（含簽約款256萬元及備證用印款256萬元）。
05 嗣因林品富以系爭土地欠缺約定之通常效用而主張解除契
06 約，業經本院以108年度重訴字第266號判決、臺灣高等法院
07 臺中分院以109年度上字第632號判決、最高法院以111年度
08 台上字第880號裁定，駁回林品富所提訴訟確定，有各該判
09 決及裁定可稽（見本院卷第45頁至第57頁）。另兩造已合意
10 總服務費為512,000元，並由被告羅金川於服務費確認單上
11 簽名確認，系爭服務費目前仍在履保專戶內，亦為被告所不
12 爭執（見司促卷第15頁，本院卷第42頁、第63頁），堪認原
13 告主張屬實。被告已對系爭土地買賣之履保公司（即合泰建
14 築經理股份有限公司）提起訴訟，請求將履保專戶內之款項
15 撥付，現由臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）114年度訴
16 字第1989號事件審理中（下稱另案），並表示待另案判決履
17 保公司撥付後，即願意付款予原告，是本件訴訟是否有繼續
18 進行之必要，端視另案判決之結果，而聲請本件先行停止訴
19 訟程序。

20 四、審酌被告已訴請履保公司撥付履保專戶款項，並由臺北地院
21 另案審理中，有被告提出之民事起訴狀繕本及臺北地院開庭
22 通知書為憑。原告本件所主張之系爭服務費，即為被告於另
23 案所請求履保專戶內之部分款項，亦為兩造所不爭執（見本
24 院卷第67頁至第69頁、第87頁），而系爭服務費所勾選之繳
25 款方式係採「履保轉」，有原告製作之服務費確認書在卷可
26 稽（見司促卷第15頁），足認兩造約定系爭服務費由該履保
27 帳戶之款項撥付，原告亦同意待另案判決之結果，本件先行
28 停止訴訟程序（見本院卷第92頁）。為避免裁判歧異、證據
29 重複調查及兼顧訴訟經濟，於另案訴訟確定前，有依首揭規
30 定裁定停止本件訴訟程序之必要。爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 22 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。

中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

書記官 許宏谷