

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

114年度抗字第36號

抗 告 人 陳冠廷

相 對 人 林宏縣

耘瑞建設開發有限公司

法定代理人 林育民

上列當事人間請求確認買賣關係不存在事件，抗告人對於民國113年10月24日臺灣臺中地方法院113年度重訴字第319號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人抗告意旨略以：

兩造於民國110年10月20日簽訂不動產買賣契約書(下稱甲約)，約定由伊向相對人購買坐落○○市○○區○○路000000地號土地，及其上B棟房屋(門牌○○市○○路000巷00號；下合稱系爭房地)；其後中華不動產仲裁協會於112年8月8日仲裁判斷甲約存在(案號：111年度華仲裁字第20號；下稱系爭仲裁)，伊其後通知相對人點交，未獲置理，乃於112年10月24日通知相對人解除甲約後，始於原審提起本件訴訟，請求確認甲約(系爭房地買賣)之法律關係不存在，此屬消極確認請求，不在甲約第13條仲裁協議之範圍。原裁定竟准許相對人聲請於兩造仲裁程序終結前停止本件訴訟程序，並命伊限期先提付仲裁，即有未合。爰提起本件抗告，聲明廢棄原

01 裁定，並駁回相對人在原法院之聲請等語。

02 二、相對人聲請與陳述意旨略以：

03 抗告人於原審起訴請求確認系爭房地買賣法律關係不存在，
04 仍屬甲約第13條仲裁協議之範圍，原法院依伊等聲請，裁定
05 命抗告人先提付仲裁，並准伊等停止訴訟程序之聲請，即無
06 不合等語。

07 三、按仲裁人之判斷，於當事人間，與法院之確定判決有同一效
08 力，仲裁法第37條第1項定有明文。故仲裁判斷效力之確定
09 力，原則上係以仲裁標的之原因事實範圍定之(最高法院112
10 年度台上字第505號、110年度台抗字第715號裁判意旨參
11 照)。次按一方就仲裁協議之法律關係所生爭議，不遵守仲
12 裁協議之約定而另提起訴訟，經他方為妨訴抗辯時，依仲裁
13 法第4條第1項規定得請求法院裁定停止訴訟程序，並命原告
14 於一定期間內提付仲裁。又仲裁，係當事人就特定紛爭，本
15 於合意而排除司法審判之程序選擇，是以契約當事人之一方
16 就仲裁協議存在與否加以爭執，並否定仲裁庭之管轄權而異
17 議時，受訴法院基於仲裁庭就仲裁管轄權爭議優先判斷權限
18 之尊重，僅得依卷證資料為形式審查，除仲裁協議明顯無效
19 外，應依仲裁法第22條規定，由仲裁庭就仲裁庭管轄權爭議
20 為實質判斷(最高法院111年度台抗字第674號裁定意旨參
21 照)。

22 四、經查：

23 (一)系爭仲裁判斷之標的乃甲約存在與否，而其原因事實係抗告
24 人於111年11月5日通知相對人解除契約是否合法，至於系爭
25 房地給付遲延、不完全給付、物之瑕疵與損害賠償等，均非
26 系爭仲裁聲請與判斷之標的，此有系爭仲裁判斷書節本在卷
27 可參(見原審卷第87、95、105-107頁，即系爭仲裁判斷書第
28 1、61、67-68頁)。惟抗告人於原審起訴主張系爭仲裁成立
29 後，相對人猶遲未建竣系爭房屋，且未交付系爭房地給伊，
30 有給付遲延情事，伊乃於系爭仲裁成立後發函通知相對人依
31 約履行未果，並據以解除系爭契約，此情有相關律師函、郵

01 局掛號郵件收件回執影本在卷可參(見原審卷第109-127
02 頁)。準此，可見本件非系爭仲裁判斷之標的，兩者原因事
03 實截然有別，揆諸前開說明，本件不在系爭仲裁判斷效力所
04 及範圍，抗告人提起本件訴訟，亦不生未違反前開既判力規
05 定之問題，先予敘明。

06 (二)兩造於甲約第13條第1項約定「本契約有爭議時，為加速爭
07 端解決速度，雙方約定應透過『中華不動產仲裁協會』以
08 『仲裁』方式處理，並同意仲裁庭得使用『衡平原則』為判
09 斷」，此情有甲約影本在卷可稽(見原審卷第31-45頁)。又
10 依甲約第3條履約保證約定，兩造與訴外人○○建築經理股
11 份有限公司簽定之買賣價金履約保證委任書(下稱乙約)，視
12 為甲約之一部分，其中乙約第13條爭議處理約定，明定與甲
13 約第13條相同內容之仲裁協議，此情亦有乙約影本附卷存參
14 (見原審卷第47-53頁)。準此以觀，兩造預先就甲、乙約將
15 來爭議，訂立強制仲裁協議，乃抗告人未遵守先提付仲裁協
16 議，逕向原法院提起本件訴訟，復經相對人於原法院行本案
17 言詞辯論前，聲請命抗告人先向中華不動產仲裁協會提付仲
18 裁，並裁定停止本件訴訟程序(見原審卷第221-225頁)，於
19 法尚無不合。

20 (三)抗告人雖主張本件訴訟係消極確認之訴，非屬甲約第13條所
21 稱契約爭議云云。惟由甲約第13條仲裁協議之形式上審查，
22 無論積極存在或消極不存在之契約爭議，未逸脫其文義範
23 圍，均不失為契約爭議，況該仲裁協議尚無明顯無效情形，
24 基於仲裁庭就仲裁管轄權爭議優先判斷權限之尊重，原法院
25 乃依相對人之聲請，裁定停止訴訟，並命抗告人限期提付仲
26 裁，洵無不合。

27 五、綜上所述，原裁定准相對人聲請本件於兩造仲裁程序終結
28 前，停止訴訟程序，及命抗告人應於收受原裁定之翌日起10
29 日內將本件提付仲裁並向原法院陳報，洵無違誤。抗告意旨
30 仍執前詞，指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁
31 回。

01 六、爰裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

03 民事第二庭 審判長法官 謝說容

04 法官 廖純卿

05 法官 陳正禧

06 正本係照原本作成。

07 再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

08 如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀

09 (須按照他造人數附具繕本)並繳納裁判費新臺幣1,500元，同時

10 委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

11 書記官 林玉惠

12 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日