臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第122號

原　　告　匯懋建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　盧明珠

訴訟代理人　陳國雄律師

被　　告　康嘉鈴

　　沈欣怡

　　李玠興

　　陳旗全

　　陳韋臻

共　　同

訴訟代理人　郭瑋萍律師

　　李雅歆律師

上列當事人間請求確認買賣契約不存在等事件，本院裁定如下：

主　文

本件於本院一０七年度消字第三九號返還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。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，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸中止，最高法院18年抗字第56號裁判意旨可資參照。

二、經查：原告主張被告分別於民國103年1至2月間，與原告簽訂房屋土地買賣契約書（下稱系爭契約），向原告購買坐落臺北市○○區○○段0 ○段00000000000000000○0○地號土地之「御品行館」預售建案房屋（含基地）及停車位。嗣因被告未依約給付買賣價金，經原告分別於107年1月15日、同

年3月31日催告後，被告仍拒不繳納，竟片面解除系爭契約，並提起返還價金訴訟（案列：本院107年度消字第39號，下稱另案）。原告因認系爭契約未經合法解除，遂於108年12月4日催告被告給付買賣價金，並於109年1月7日發函解除系爭契約，爰求為確認系爭契約之買賣債權行為不存在。本件原告是否合法行使前揭解約權，應先審究系爭契約是否業經被告於107年4月19日行使解除權而解消，此即為本件訴訟之先決問題。從而，本件民事訴訟之裁判，乃以另案民事事件訴訟之法律關係是否成立為據，揆諸前揭說明，自有裁定停止本件民事訴訟程序之必要。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　13　　日

民事第七庭　法　官　陳　瑜

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　13　　日

書記官　詹玗璇