臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第276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　陳怡家

000000000000000000

訴訟代理人　李路宣律師

　　陳渹伶律師

被　　告　鐘雅文

000000000000000000

上列當事人間確認買賣契約不存在事件，本院裁定如下：

主　文

本件於本院一０八年度消字第二十二號返還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。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108年度消字第22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31日催告被告給付買賣價金，並於109年2月6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另案中以起訴狀繕本送達為解除系爭契約之意思表示即於107年12月26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　　9　　月　　21　　日

民事第四庭　法　　官　陳雯珊

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　周儀婷