臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度北簡字第12322號

原　　告　莊健煌

000000000000000000

訴訟代理人　陳忠儀律師

複　代理人　陳家祥律師

被　　告　國盛建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　孫再良

訴訟代理人　陳瓊苓律師

　　張日昌律師

上列當事人間請求確認本票債權不存在事件，本院裁定如下：

主　　文

本件於本院一〇九年度消字第五號民事訴訟終結前，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。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，係指他訴訟之法律關係之存否，應為本件訴訟先決問題者而言（最高法院101年度台抗字第768號裁定意旨參照）。

二、原告起訴主張：兩造於民國106年6月28日簽訂房地買賣契約書（下稱系爭契約），由原告以新臺幣（下同）5,168萬元向被告購買「品中山」建案B4戶19樓房屋（門牌號碼：臺北市○○區○○○路○段00巷00號19樓之2，下稱系爭房屋）及其基地持分，原告依系爭契約如期給付各期價款，然原告於系爭房屋點收前，發現系爭房屋外牆樑帶鋁包鈑積水嚴重致雨遮處漏水，被告乃允諾待其修復調整排水，且經原告驗收後，原告再行給付價金尾款即交屋款120萬1,602元，原告

並依被告指示於106年10月25日簽發面額120萬1,602元之本票（下稱系爭本票）交付被告作為價金尾款之擔保，復於106年10月31日簽立切結書（下稱系爭切結書）載明「本人（即原告，下同）與貴公司（即被告，下同）結算交屋款前，貴公司應處理本戶標的專有部分外，即客廳外牆部分的雨遮修正調整排水（亦即避免外牆樑帶鋁包鈑積水嚴重），經本人驗收後，再由雙方將交屋款扣除本工程應減帳費用計136萬8,398元互為結算之」，足認系爭房屋修復處經原告驗收無訛後，被告方得向原告請求給付價金尾款。而系爭房屋存在嚴重瑕疵，被告迄未依約修繕完畢並經原告驗收，則依民法第264條之規定及系爭切結書之約定，原告得拒絕給付價金尾款，是系爭本票所擔保被告之價金尾款債權尚未屆清償期；又系爭房屋價金為5,168萬元，原告已給付被告5,066萬6,984元，故價金尾款應為101萬3,016元，則被告依系爭本票所載金額請求被告給付價金尾款，顯有違誤，且被告因系爭房屋存在漏水瑕疵而應負瑕疵擔保責任，原告已依民法第359條之規定行使價金減少請求權，並據此對被告另行起訴，由本院以109年度消字第5號請求損害賠償等事件審理中，故價金尾款之金額已非確定，系爭本票所擔保被告之價金尾款債權數額可能大幅降低甚或不存在，詎被告竟持系爭本票向本院聲請裁定准許強制執行，並經本院以108年度司票字第12182號裁定准許在案，有害原告之權益，爰提起本件訴訟確認被告持有原告所簽發之系爭本票，對原告之本票債權不存在。

三、經查，依原告本件所為主張，系爭本票之原因關係既係用以擔保被告對原告之價金尾款債權，且買受人依民法第359條規定所得主張之價金減少請求權，一經買受人以意思表示行使，出賣人所得請求之價金即於應減少之範圍內縮減之，換言之，出賣人於其減少之範圍內，即無該價金之請求權存在，則原告所得減少之價金部分，被告即無該部分價金之請求權，是被告所得行使之系爭本票權利於該應減少價金之範

圍內，自亦不存在，故原告於本件之請求是否有理由、系爭本票債權是否存在，衡情即以本院109年度消字第5號民事事件判決結果認定系爭房屋是否確有瑕疵存在、瑕疵是否仍未修復、系爭契約是否應減少價金、應減少之價金數額究為若干等情為前提，從而，本院認於該民事事件終結前，有裁定停止本件訴訟程序之必要。

四、爰依民事訴訟法第182條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　13　　日

臺北簡易庭　法　官　黃珮如

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　13　　日

書記官　李易融