

臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第16號

抗 告 人 台灣房巢投資股份有限公司

兼法定代理人 應澤揚

代 理 人 余德正律師

蔡耀慶律師

上列抗告人因與相對人底慧玲間請求履行契約等事件，對於中華民國114年9月23日臺灣臺北地方法院裁定（114年度金字第90號），提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於駁回抗告人台灣房巢投資股份有限公司聲請裁定停止訴訟程序部分廢棄。

原法院114年度金字第90號履行契約等事件，關於台灣房巢投資股份有限公司部分應停止訴訟程序。

其餘抗告駁回。

抗告費用由相對人負擔二分之一，餘由抗告人應澤揚負擔。

理 由

一、本件相對人起訴主張其與被告Global Tech Exchange(HK) Pte.Ltd.【即全球技術交流(HK)私人有限公司（下稱全球公司）】於民國111年3月29日簽立不動產附買回契約（下稱系爭契約），而依系爭契約約定及民法第259條第1款、第260條規定，請求全球公司給付美金（下同）2萬5,740元本息。又系爭契約之簽立，係抗告人應澤揚舉辦說明會、收取買賣價金及發放權利金，並由抗告人台灣房巢投資股份有限公司（下稱房巢公司）之帳戶動撥收付，另依不動產經紀管理條例（下稱不動產經紀條例）第26條第1項、第2項、銀行法第29條規定，請求抗告人連帶給付2萬4,000元。抗告人則以其為系爭契約之當事人，依系爭契約第12條約定為妨訴抗辯，

01 並依仲裁法第4條第1項規定，聲請裁定停止訴訟程序，命相
02 對人於一定期間內提付仲裁。原法院於114年9月23日言詞辯
03 論期日諭知抗告人無系爭契約仲裁約定之適用，認無裁定停
04 止訴訟程序之必要，而駁回抗告人之聲請。抗告人不服，提
05 起抗告，略以：伊為系爭契約之當事人，且相對人主張伊應
06 負連帶賠償責任之事實，係因系爭契約所生爭議，自應受系
07 爭契約第12條約定之拘束。為此，爰聲明廢棄原裁定，准停
08 止本件訴訟程序，命相對人於一定期間內提付仲裁（未繫屬
09 本院部分，不另贅述）。

10 二、按仲裁協議，如一方不遵守，另行提起訴訟時，法院應依他
11 方聲請裁定停止訴訟程序，並命原告於一定期間內提付仲
12 裁，為仲裁法第4條第1項本文所明定。又仲裁係基於私法上
13 契約自由原則而設立私法紛爭自主解決之制度，當事人間約
14 定以仲裁解決爭議，基於契約信守之原則，均應受其拘束。
15 被告為仲裁之妨訴抗辯是否成立，非單以原告所主張之訴訟
16 標的或請求權基礎決之，尚應斟酌原告所主張之原因事實及
17 被告抗辯之事實與原告請求間之關係如何為衡量（最高法院
18 92年度台抗字第285號裁定意旨參照）。

19 三、經查：

20 (一)房巢公司部分：相對人、全球公司及房巢公司於111年9月22
21 日簽立系爭契約，約定由房巢公司代理全球公司將該公司開
22 發中之柬埔寨不動產出售予相對人。又系爭契約第12條第1
23 項、第2項約定：「……，因本契約所生之爭議，締約人三
24 方同意提交中華民國仲裁協會（下稱仲裁協會）爭議調解中
25 心，依該中心之調解規則於台北市以調解解決之。若該爭議
26 經由調解，仍無法解決，締約人三方同意該爭議應提交中華
27 民國仲裁協會，依中華民國仲裁法及該協會之仲裁規則於台
28 北市以仲裁解決之」；「倘若買賣契約因本件合約產生糾
29 紛，總經銷商應善盡居中協調之責。且若經買方委託，總經
30 銷商亦得以買方名義向賣方進行協調、仲裁等程序」（見原
31 法院卷第21、31至32、35、45至46頁不動產附買回買賣契約

書），明確約定相對人、全球公司及房巢公司履約發生爭議，應提交仲裁協會調解，於調解無法解決時，依仲裁程序解決。相對人雖依不動產經紀條例第26條第1項、第2項規定、銀行法第29條規定請求房巢公司賠償損害。惟係主張系爭契約之簽立由應澤揚舉辦說明會、收取買賣價金及發放權利金，並由房巢公司之帳戶動撥收付；抗告人以收受房產價金為名目，向不特定多數大眾吸收資金等語（見同上卷第15、16頁），攸關係系爭契約之簽立與履行，核屬因系爭契約所生之爭議，自應受前開約定之拘束。故房巢公司依前開規定，聲請裁定停止訴訟程序，即屬有據；原裁定駁回房巢公司該部分之聲請，即有未洽。從而，房巢公司抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院將此部分廢棄，改諭知如主文第2項所示。至房巢公司聲請命相對人於一定期間內提付仲裁部分，未經原法院裁定，應由原法院另為適法之處理，附此敘明。

(二)應澤揚部分：應澤揚僅為房巢公司之法定代理人，非系爭契約之當事人，自無適用系爭契約第12條之餘地，應澤揚援引為妨訴抗辯，顯屬無據。從而，原裁定駁回應澤揚停止訴訟程序之聲請，於法並無不合。應澤揚抗告意旨指摘原裁定此部分不當，聲明廢棄，為無理由，應駁回其抗告。

四、據上論結，本件抗告為一部有理由、一部無理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

民事第三庭

審判長法官 李昆霖

法官 徐淑芬

法官 吳素勤

正本係照原本作成。

不得再抗告。

中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

書記官 林敬傑

