臺灣花蓮地方法院民事裁定

109年度訴字第196號

原　　告　溫文雅即花蓮中山不動產企業社
訴訟代理人　陳鈺林律師
被　　告　顏差
訴訟代理人　黃子寧律師
被　　告　璽美實業股份有限公司
法定代理人　黃美芳
訴訟代理人　周方慰

上列當事人間給付居間報酬事件，本院裁定如下：

主　文

本件於本院109年度重訴字第50號確認買賣關係存在等民事事件訴訟終結前，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。

二、原告起訴主張其與顏差於民國108年7月7日簽立專任委託銷售契約書，顏差委任原告銷售其所有花蓮縣○○鄉○○段○○○○號等33筆土地，委託銷售價金為新臺幣(下同)一億四千萬元，如原告尋得買主與顏差訂立買賣契約後，顏差應給付原告買賣價金百分之3之居間報酬即420萬元；嗣原告於108年7月9日與璽美實業股份有限公司(下稱璽美公司)簽訂不動產買賣意願書，璽美公司同意購買土地並承諾於買賣契約成立時給付原告買賣價金百分之1之居間報酬即140萬元，被告並於108年7月19日簽立書面之買賣契約，及與合泰建築經理股份有限公司簽訂價金履約保證契約，原告已對被告完成居間仲介任務，得依居間契約請求顏差給付420萬元、璽美公司給付140萬元等語，顏差辯稱略以買賣契約雖成立，但因非可歸責於顏差之事由而解除契約；璽美公司辯稱略以兩造於被告簽立買賣契約時言明居間報酬於土地所有權買賣移轉登記完成後才給付等(如卷281頁兩造協商爭點所載)。

經查被告就系爭買賣契約的履行產生爭議，已由璽美公司另案對顏差起訴請求確認買賣關係存在，經本院109年度重訴字第50號民事事件審理中，且經證人張美姝(原告之營業員)於110年4月16日到院證述內容可知，就居間報酬之清償期，兩造確實另有約定。則本件民事訴訟之裁判即原告對被告請求給付居間報酬有無理由，以本院109年度重訴字第50號確認買賣關係存在等事件訴訟之法律關係是否成立為據，本院認有裁定停止本件民事訴訟程序之必要。依首開法條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　26　　日

臺灣花蓮地方法院民事庭

法　官　楊碧惠

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定正本送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造之人數附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　26　　日

書記官　吳琬婷