

臺灣彰化地方法院民事裁定

115年度訴字第237號

原告 魏宜君  
訴訟代理人 林和生  
被告 泐益開發股份有限公司

法定代理人 林美珠  
被告 隆乙建設有限公司

法定代理人 林文彬

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺中地方法院。

理 由

一、按「當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限」、「訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權者，依原告聲請或依職權以裁定移送於其管轄法院」，民事訴訟法第24條第1項、第28條第1項分別定有明文。次按民事訴訟法關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。又因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之債權契約，請求履行時，則屬債法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列（最高法院71年度台上字第4722號民事判例參照）。

二、本件原告起訴主張其於民國108年10月16日與被告泐益開發股份有限公司簽訂房屋預定買賣合約書（下稱系爭買賣契約），標的為彰化縣○○鎮○○段0000○0000○0000○0000地號上興建之鹿港雅園房屋編號第A棟、第5樓、編號A5之房屋（下稱系爭房地），被告隆乙建設有限公司（同業連帶擔保）依系爭契約為同業連帶保證，請求被告依買賣契約移

01 轉系爭房地所有權及遲延交付系爭房地之違約金。查兩造訂  
02 立之房屋預定買賣合約書第27條第二項約定：「因本契約發  
03 生之消費訴訟，雙方同意以臺中地方法院為第一審管轄法  
04 院。」，並非定型化契約，足認兩造間就系爭房地所生爭議  
05 之訴訟，已合意由臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院，且  
06 性質上非專屬管轄事件，依前開說明，該合意管轄約款即得  
07 排除其他審判籍而優先適用，本件應由臺灣臺中地方法院管  
08 轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將  
09 本件移送於該管轄法院。

10 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

11 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
12 民事第三庭 法官 黃倩玲

13 以上正本證明與原本無異。

14 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，並應  
15 繳納抗告費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日  
17 書記官 謝志鑫