

臺灣彰化地方法院民事裁定

115年度訴字第81號

原告 吳宜芳
被告 鉅寶建設有限公司

法定代理人 吳明賢

上列當事人間請求解除契約等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺東地方法院。

理 由

一、按訴訟之全部或一部，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。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；前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第28條第1項、第24條分別定有明文。又按當事人以合意定第一審管轄法院者，如具備本法所定之要件，當事人及法院均應受其拘束，除專屬管轄外，合意管轄得排斥其他審判籍而優先適用(最高法院99年度台抗字第110號裁定參照)。

二、查本件原告主張兩造於民國112年8月26日簽訂預售屋契約(下稱系爭契約)，原告購買總價新臺幣(下同)950萬元位於臺東縣○○里○○段00000地號土地之預售屋一棟，並約定被告鉅寶建設有限公司應於113年12月13日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並辦理完成土地、房屋過戶及通知交屋等事宜。惟被告未如期交付，原告於114年9月18日寄發律師函命被告盡速交屋，被告僅回以工程延宕無法如期交屋，嗣後原告於114年11月13日寄發律師函要求解除契約，被告應返還原告已繳交之190萬元及系爭契約第13條第1項第4款規定之房屋價款萬分之5之遲延利息，被告置之不理，故提起本訴。觀系爭契約第24條規定：「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。」(下稱系爭管轄約定)，復對照系爭合

01 約第2條記載「一、土地坐落:臺東縣○○里○○段00000地
02 號」、「二、房屋座落:同前述基地內」(見本院卷第14
03 頁),則系爭管轄約定所稱之「房屋所在地」,應係上開系
04 爭合約第二條所載地址即臺東縣○○里○○段00000地號,
05 可見兩造已以系爭管轄約定合意因系爭合約涉訟時,以臺灣
06 臺東地方法院為第一審管轄法院,且原告起訴所主張之事
07 實,亦無涉於專屬管轄規範之法律關係,是兩造均應受系爭
08 管轄約定之拘束,並排斥專屬管轄以外之其他審判籍而優先
09 適用。從而,本件自應由臺灣臺東地方法院管轄,原告誤向
10 本院起訴,尚有未合,爰依職權將本件移送於該管轄法院。

11 三、依民事訴訟法第28條第1項,裁定如主文。

12 中 華 民 國 115 年 1 月 22 日
13 民事第一庭 法官 范嘉紋

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本裁定,應於裁定送達後10日內,以書狀向本院提出抗告
16 ,並繳納抗告費新臺幣1500元。

17 中 華 民 國 115 年 1 月 22 日
18 書記官 許原嘉