

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度審訴字第591號

原告 吳佳蓉
訴訟代理人 黃裕仁律師
被告 曾筠堤

0000000000000000

台居不動產有限公司

0000000000000000

法定代理人 黃彥太

被告 葉佳凱

上列當事人間請求減少買賣價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣高雄地方法院。

理 由

一、按對於私法人之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄；共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院俱有管轄權，但依民事訴訟法第4條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第2條第2項、第20條分別明定。次按當事人就關於一定法律關係而生之訴訟，得以合意定第一審管轄法院，惟於民事訴訟法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，此觀於同法第24條第1項、第26條之規定自明。是以，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，當事人及法院均應受其拘束，當事人間經合意定管轄法院後，即由該合意管轄之法院取得管轄權，除當事人不以該合意管轄為抗辯，並為本案之言詞辯論外，其他法院就該合意管轄之事項即喪失管轄權。又所謂「由一定法律關係而生之訴訟」，係指該法律關係本身；或由該法律關係而生之各種權利義務關係而言。復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，民事訴訟法第28條第1項明揭其旨。

01 二、本件原告起訴略以：原告透過被告台居不動產有限公司（下
02 稱台居公司）之經紀人即被告葉佳凱仲介，與被告曾筠堤簽
03 立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），向被告曾筠堤
04 購買門牌號碼高雄市○○○區○○路000巷00號房屋及所坐
05 落基地（下合稱系爭房地），惟系爭房地有物之瑕疵，爰依
06 民法第359條、第179條規定，請求曾筠堤返還減少價金；依
07 民法第184條第1項前段、第188條、第227條及不動產經濟業
08 管理條例第26條第1、2項等規定，請求被告台居公司、葉佳
09 凱連帶負損害賠償責任等語。

10 三、經查，原告訴請被告曾筠堤返還減少價金，核屬因系爭買賣
11 契約法律關係而生之訴訟，依原告所提系爭買賣契約書第十
12 二條載明：「如有爭議致涉訟時，買賣雙方合意由買賣標的
13 物所在地之地方法院為第一審管轄法院」，堪認原告與被告
14 曾筠堤就買賣系爭房地所生爭執，合意由系爭房地所在地法
15 院即臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）為第一審管轄法
16 院，揆諸前揭說明，自應受此合意管轄約定之拘束，而應以
17 系爭房地所在地法院即高雄地院為管轄法院，本院即無管轄
18 權。次查原告訴請被告台居公司、葉佳凱賠償損害部分，此
19 二被告固非系爭買賣契約之當事人，不受系爭買賣契約合意
20 管轄約定之拘束力所及，惟此部分與上開合意管轄部分之訴
21 係基於同一原因事實，且原告主張被告曾筠堤應與被告台居
22 公司、葉佳凱間應為不真正連帶債務，自不宜割裂處理，應
23 併由高雄地院管轄。又被告台居公司設址位於高雄市苓雅
24 區，有起訴狀及經濟部商業司商工登記公示資料在卷可稽，
25 即有共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內之
26 情形，揆諸前揭規定，亦應以合意管轄之高雄地院為共同管
27 轄法院。爰依職權將本件移送於該管轄法院。

28 四、爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 22 日

30 民事審查庭 法官 謝文嵐

31 正本係照原本作成。

01 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，並繳
02 納裁判費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

04 書記官 邱秋珍