臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度審訴字第1306號

原　　告　安禾建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳秉勳

訴訟代理人　黃俊嘉律師

　　陳秉宏律師

　　楊雅文律師

被　　告　陳黃秀蘭

　　李玫靜

　　李怡瑾

　　郭李閏秀

　　李松彰

　　李騌源

　　李馥煊

　　黃葉淑子

　　郭奕男

　　許沂彤

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣屏東地方法院。

理　由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。被告住所地之法院不能行使職權者，由其居所地之法院管轄；因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；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1條第1項、第10條第1項、第2項、第20條分別定有明文。次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，民事訴訟法第28條第1項、第24條第1 項定有明文。是當事人兩造以合意定第一審管轄法院者，如具備法定要件，當事人及法院均應受其拘束。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。

二、本件原告起訴主張兩造間就坐落屏東縣新生段220-2、245-29、225-1、245-26、245-33、245-32、245-34、245-35、245-36、245-37地號土地及其地上物（下合稱系爭不動產）成立買賣契約（下稱系爭買賣契約），並簽訂不動產買賣契約書、不動產買賣價金履約保證申請書在案。原告已依法解除系爭買買契約，爰請求被告返還買賣價金新臺幣（下同）330萬元等語。查系爭不動產坐落屏東縣，依民事訴訟法第10條規定，臺灣屏東地方法院（下稱屏東地院）就本件有管轄權。又依原告分別與被告陳黃秀蘭、李玫靜、李怡瑾、郭李閨秀、李松彰、李騄源、李馥煊、黃葉淑子（下稱被告陳黃秀蘭等8人）間簽訂之不動產買賣價金履約保證申請書第12條約定、不動產買賣契約書第12條第10項約定、土地買賣契約書第10條第11項約定，雙方合意以買賣標的所在地之法院即屏東地院為第一審管轄法院，有不動產買賣價金履約保證申請書、不動產買賣契約書、土地買賣契約書在卷可參。本件既非專屬管轄之訴訟，雙方復已合意定第一審管轄法院，如上所述，則關於本件訴訟之管轄，雙方及法院均應受該合意管轄之拘束，即應排斥其他審判籍而優先適用，是依民事訴訟法第24條規定，本件應由屏東地院為第一審管轄法院。至於被告郭奕男、許沂彤買賣系爭土地上未保存登記建物部分，原告陳報該未保存登記建物未設定履約保證專戶，亦未據提出買賣契約書。縱認被告郭奕男、許沂彤與原告無合意管轄之約定，惟查被告郭奕男住所地（高雄市新興區）之法院為本院、被告許沂彤住所地（屏東縣屏東市）之法院為屏東地院，被告之住所並不在同一法院管轄區域內，本院及屏

東地院本應俱有管轄權，惟依前揭說明，本件有共同管轄法院即屏東地院，依民事訴訟法第20 條但書規定，本件亦應由屏東地院管轄。準此，本件應由屏東地院管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、據上，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　30　　日

民事審查庭　法　官　洪培睿

正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　30　　日

書記官　黃美秀