

臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度審訴字第244號

原告 林延宏

訴訟代理人 黃俊嘉律師

陳秉宏律師

楊雅文律師

被告 鴻麗元禾不動產仲介股份有限公司

法定代理人 薛麗雅

被告 卓全標

上列二人之

訴訟代理人 林永華

被告 盧峻傑

上列當事人間損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣橋頭地方法院。

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其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項定有明文。又當事人就一定法律關係而生之訴訟，得以合意定第一審管轄法院，同法第24條第1項亦有規定。故除專屬管轄外，因雙方當事人之合意，使本無管轄權之法院因有管轄權，本有管轄權之法院即喪失管轄權，合意管轄一經約定，原告即應向合意管轄之法院起訴，不得向他法院起訴。

二、經查：本件原告以其經被告鴻麗元禾不動產仲介股份有限公司（下稱鴻麗元禾公司）之經紀人即被告卓全標仲介，與被告盧峻傑簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），向被告盧峻傑購買門牌號碼高雄市○○區○○路00巷0○○號房屋（下稱系爭房屋）及所坐落基地，惟因系爭房屋佔用鄰

01 地，致原告須向訴外人百春陽建設股份有限公司以新臺幣
02 （下同）3,619,110元價購佔用部分土地，乃起訴請求被告
03 盧峻傑應與被告鴻麗元禾公司、卓全標，就原告所受損害3,
04 619,110元負不真正連帶損害賠償責任。然而，系爭買賣契
05 約第13條六載明：「如有爭議致涉訟時，雙方合意以房地所
06 在地之法院為第一審管轄法院」堪認原告與被告盧峻傑就買
07 賣系爭房屋所生爭執，合意由房地所在地法院即臺灣橋頭地
08 方法院為第一審管轄法院，至被告鴻麗元禾公司、卓全標應
09 否與被告盧峻傑負不真正連帶債務，乃與被告盧峻傑應否負
10 損害賠償責任相關，應一併由同一管轄法院審理，始符訴訟
11 經濟，揆諸上開說明，本件應由臺灣橋頭地方法院管轄，爰
12 依職權將本件移送於該管轄法院。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日
15 民事審查庭 法 官 洪培睿

16 正本係照原本作成。

17 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
18 繳納抗告費新臺幣1,000元。

19 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日
20 書記官 吳國榮