

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第1177號

原告 黃毓貞
訴訟代理人 宋國城律師
被告 東苑建設有限公司

法定代理人 莊子儀

上列當事人間請求解除契約事件，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於其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項定有明文。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，民事訴訟法24條第1項、第26條分別亦有明定。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。

二、本件原告起訴主張於民國112年4月24日與被告簽立房屋預定買賣契約書（下稱系爭房屋買賣契約）及土地預定買賣契約書（下稱系爭土地買賣契約），購買「美濃理白」房屋及美濃區合和段土地，原告除依約履行接續匯款給付新臺幣（下同）2,534,000元外，早於113年8月間即完成對保手續，僅待放款銀行之核准程序，因被告內部作業造成貸款案件延宕，致貸款受政府所實施新政策管制，原告無法續購上開房地，經向被告解除契約，請求回復原狀未果，而依民法第22

01 6條、第213條、第258條及第259條規定，請求被告給付已受
02 領價金2,534,000元等情，核屬因系爭房屋、土地買賣契約
03 之法律關係涉訟，且非專屬管轄之訴訟。因兩造間就系爭房
04 屋買賣契約所生爭訟，已於該契約第20條合意約定以房地所
05 在地之地方法院為第一審管轄法院，系爭房屋買賣契約第24
06 條並明載：本契約不得單獨成立，應與本基地興建土地預定
07 買賣契約書及其附件共同簽署，併同履行始生效力，解約時
08 亦同。而觀諸原告與地主即訴外人詹秀芬所簽立系爭土地買
09 賣契約第15條約定，亦合意由房地所在地之地方法院為第一
10 審管轄法院，有原告提出系爭房屋、土地買賣契約在卷可
11 稽。揆諸前揭規定，本件應由房地所在地之法院即臺灣橋頭
12 地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴顯係違誤，爰依
13 職權將本件移送於該管轄法院。

14 三、據上，裁定如主文。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
16 民事審查庭 法 官 楊佩蓉

17 正本係照原本作成。

18 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
19 納裁判費新臺幣1,000元。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日
21 書記官 陳昭伶