

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第1560號

原告 康景建設股份有限公司

法定代理人 陳奇全

訴訟代理人 陸正康律師

被告 陳萬福

訴訟代理人 林舒婷律師

謝雨靜律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

一、按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。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24條、第28條第1項分別定有明文。

二、經查：本件原告主張其前與被告於民國102年4月15日簽訂合建分售契約，約定由原告在被告土地上出資興建房屋，並共同對外銷售等節，嗣因被告違反雙方就臺北市○○區○○段0○段000○000地號土地（下稱系爭土地）管理及使用收益之約定致原告無法按計畫利用系爭土地以獲取租金收益，而起訴請求被告賠償所失利益，並提出被告開立之104年9月15日確認書（下稱系爭確認書，本院112年度重簡字第997號卷第29頁）等證據為證。又查兩造前揭於102年4月15日簽訂合建分售契約，業經被告提出合建分售協議書（下稱系爭合建協議書）在卷為證（本院112年度訴字第1560號卷二第25頁至第33頁），觀諸系爭合建協議書已載明甲方即被告將土地（臺北市○○區○○段0○段000○000○000○000○000地號土地）等提供乙方即原告興建房屋，並就工程規劃施工、配

01 合申辦貸款及後續銷售等相關事宜亦有所約定，且系爭合建
02 協議書第20條亦載明：「甲、乙雙方皆應本誠信原則履行本
03 協議書，如有訴訟時，雙方同意以台北地方法院為第一審管
04 轄法院。」等語，足證兩造間就系爭合建協議書之一定法律
05 關係而生之訴訟，業已合意定第一審管轄法院。衡以系爭合
06 建協議書所載被告提供原告之土地已涵蓋系爭土地，且被告
07 單方開立之系爭確認書亦載明係因被告與原告前揭合建房屋
08 而將系爭土地之管理使用收益交由原告處理，原告本件主張
09 因被告違反雙方就系爭土地管理及使用收益之約定致原告有
10 所失利益而起訴請求被告賠償，究其性質應屬涉及系爭合建
11 協議書履行所直接衍生糾紛，兩造間就系爭合建協議書所生
12 之爭執既已有管轄之合意，依上開說明，應受系爭合建協議
13 書所載合意管轄約定之拘束。復審酌原告起訴主張之事實，
14 亦無涉及專屬管轄規範之法律關係，揆諸首揭規定及說明，
15 上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。茲
16 原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權將本件移
17 送於該管轄法院。

18 三、依首開法條裁定如主文。

19 中 華 民 國 112 年 9 月 26 日
20 民事第四庭 法 官 胡修辰

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
23 繳納抗告費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 112 年 9 月 26 日
25 書記官 余佳蓉