

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第3340號

原告 許芊華

被告 億寶事業股份有限公司

法定代理人 許阿滿

被告 信義房屋股份有限公司

法定代理人 周耕宇

被告 陳紘佩

上列當事人間請求損害賠償等事件，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；訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權，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24條第1項前段、第28條第1項分別定有明文。上開合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院109年度台抗字第793號裁定參照）。是當事人得以合意定第一審管轄法院者，如具備民事訴訟法第24條所定之要件，當事人及法院均應受其拘束。

二、本件原告起訴其透過被告信義房屋股份有限公司（下稱信義房屋）之人員即被告陳紘佩居間仲介，以新臺幣（下同）950萬元向被告億寶事業股份有限公司（下稱億寶公司）購買門牌號碼臺北市○○區○○○路○段00號11樓之3房屋（下稱系爭房屋），並簽定買賣契約書（下稱系爭買賣契約），惟系爭房屋具有漏水瑕疵，故主張依據系爭買賣契約、民法第359、360條請求被告億寶公司賠償其損害，併主張被告陳紘佩未盡其善良管理人注意義務，請求被告陳紘佩與信義房屋連帶賠償

其損害等情，有系爭買賣契約附卷可參(見本院卷第33至55頁)。故原告係因其與億寶公司間之系爭買賣契約提起本件訴訟。又系爭買賣契約第14條約定：買賣雙方同意，如因本契約所生之相關爭議涉訟時，雙方合意以標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院，可知原告與億寶公司已以文書合意因系爭買賣契約涉訟時，以系爭房屋所在地即臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，揆諸前開說明，上開合意管轄之約定自得排斥其他審判籍而優先適用，原告及億寶公司均應受系爭買賣契約合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院之拘束。

三、原告雖主張上開條款為億寶公司單方擬定之條款，不拘束原告等語。然觀諸系爭買賣契約有以打字方式增加條約內容之情形，依此，系爭買賣契約固屬億寶公司預定用於同類契約使用，惟契約內容已經兩造斟酌而合意簽立，應認原告已有相當之磋商能力，另觀之契約內容亦無難以注意或辨識其合意由系爭房地所在地法院管轄之約定存在，難認為按其情形「顯」失公平。則若僅以億寶公司為法人，即謂系爭買賣契約合意管轄約定係預定用於同類契約之條款，顯失公平，自與民事訴訟法第28條第2項規定未合。原告再主張其住所及億寶公司均為新北地方法院管轄範圍，新北對其較為便利等語，然本件訴訟非應專屬於一定法院管轄，兩造既已合意因系爭買賣契約涉訟時，以標的物所在地法院為管轄法院，兩造及法院均應受其拘束，原告主張應適用「以原就被」原則，由本院管轄云云，亦是不可取。又本院裁定移送管轄前，尚未行準備程序期日或言詞辯論期日，依上開說明，自不生民事訴訟法第25條規定擬制由本院合意管轄之效果。至信義房屋之公司所在地及陳紘佩住所地均位於台北市，為臺灣臺北地方法院管轄至明，併予敘明。

四、裁定如主文。

中華民國 113 年 1 月 3 日
民事第六庭 法官 陳幽蘭

01 以上正本證明與原本無異。

02 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
03 應繳納抗告費新臺幣1,000 元。

04 中 華 民 國 113 年 1 月 3 日

05 書記官 李淑卿