

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審訴字第740號

原告 林亮吟

林雨萱

上二人共同

訴訟代理人 黃玉禮

被告 朱虹瑾

朱品頤

朱彥睿

朱旌緯

亞東不動產有限公司

法定代理人 謝奉陵

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣雲林地方法院。

理 由

一、按對於私法人或其他得為訴訟當事人之團體之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄；因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；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條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄權；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2條第2項、第15條、第20條、第24條、第28條第1項分別定有明文。次按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（最高法院103年度台抗字第917號裁判意旨參照）。

二、本件原告起訴主張：原告與被告朱虹瑾、朱品頤、朱彥睿、朱旌緯（下稱朱虹瑾等4人）前經被告亞東不動產有限公司

（下稱亞東不動產）居間仲介簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約書），約定以新臺幣（下同）1,100萬元購買坐落雲林縣○○鎮○○段○○○段000○00000○0000○0000○0000地號土地（下合稱系爭土地），惟經臺灣雲林地方法院113年重訴字第21號判決確認系爭土地之承租人對系爭土地有優先購買權，原告依系爭契約書第8條第3項及民法第184條第1項、第185條第1項規定，向被告朱虹瑾等4人請求懲罰性違約金及損害賠償，並依侵權行為及不動產經紀業管理條例之規定請求被告亞東不動產負損害賠償責任等語。

三、查系爭契約書第10條第11款前段約定「本約如有爭議致涉訟時，雙方合意以買賣標的所在地之法院為第一審管轄法院」等語（本院114年度審訴字第740號卷第33頁），足認原告與被告朱虹瑾等4人間就本件法律關係已合意以系爭土地所在地雲林縣斗南鎮之法院即臺灣雲林地方法院為第一審管轄法院，自當受系爭契約書所載合意管轄約定之拘束；另被告亞東不動產之主營業所所在地係在雲林縣斗南鎮，有經濟部商工登記公示資料查詢在卷可稽，非屬本院管轄區域範圍。復審酌原告起訴主張之事實，亦無涉及專屬管轄規範之法律關係，揆諸首揭規定及說明，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用，況被告亞東不動產之主營業所所在地亦在雲林縣斗南鎮，共同訴訟被告等人住所在不在同一法院管轄區域內，侵權行為地亦在雲林縣，是本件應由共同管轄法院即臺灣雲林地方法院管轄。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管轄法院即臺灣雲林地方法院。

四、依民事訴訟法第28條第1項規定，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 3 日
民事第八庭 法 官 張紫能

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500 元。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日
02 書記官 許碧如