

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第3064號

原告 陳佩瑜

被告 勝麗建設股份有限公司

法定代理人 丁健展

上列當事人間請求返還房屋款事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺中地方法院。

理 由

一、民事訴訟法第28條第1項規定「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。」、第24條「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。」。又前揭關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而予優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。

二、經查：

(一)本件原告主張其依原證1「房屋預定買賣契約書」（下稱系爭契約）第20條第1項約定（見本院卷第13、37頁），而得以系爭契約第22條第2項約定、民法359條前段及第259條第2款規定為其請求權基礎，對被告提起本件訴訟，並主張原告至驗收當日，始知其所購入之A3棟2樓之位置正下方竟是社區之垃圾間，影響居住品質，屬於重大明顯瑕疵，且當初賞屋簽約時，被告竟漏未告知上開資訊，嗣經原告要求換屋以補正瑕疵，竟遭被告以諸多理由拒絕，是依系爭契約第22條第2項約定，被告已違反賣方之瑕疵擔保責任之規定，即為被告違約，買方得依法解除契約，據此約定及民法359條前

01 段規定主張解除契約，並依民法第259條第2款規定請求被告
02 返還原告已給付之房屋款加計利息等語。足認原告係依系爭
03 契約內容及其結合之原因事實為本件訴訟標的法律關係即請
04 求權基礎。

05 (二)觀諸系爭契約第27條約定「合意管轄法院：如因本契約涉訟
06 時，雙方同意以本契約房地所在地之地方法院為第一審管轄
07 法院。」（見本院卷第40頁），而系爭契約第2條約定本契
08 約房地所在地為臺中市沙鹿區（見本院卷第24頁），屬於臺
09 灣臺中地方法院管轄，足認雙方已就上開契約衍生之訴訟，
10 合意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院；且本件原告起
11 訴主張之事實，並無事涉專屬管轄之規定，依首揭法條規定
12 及說明，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先
13 適用，故依民事訴訟法第24條第1項之規定，自應由合意之
14 管轄法院即臺灣臺中地方法院管轄。原告向本院起訴，顯係
15 違誤，爰依職權移送於該管轄法院。

16 三、爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日
18 民事第五庭 法官 劉容好

19 以上正本係照原本作成

20 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，並應
21 繳納抗告費新臺幣1,500元整。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 18 日
23 書記官 楊鵬逸