

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度訴字第3221號

原告 戴臣濤
張岳綦

共同

訴訟代理人 王奐淳律師
湯巧綺律師
羅暉智律師

被告 富旺建設股份有限公司

法定代理人 林佳輝

被告 林春美

上列當事人間請求返還價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣宜蘭地方法院。

理 由

- 一、按當事人就一定法律關係而生之訴訟，得以文書合意定第一審管轄法院；又訴訟之全部或一部，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24條、第28條第1項分別定有明文。次按前揭法條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99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。
- 二、經查：兩造於預售屋房屋買賣契約書第24條約定：「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房屋所在地之地方法院為第一審管轄法院」、預售屋土地買賣契約書第18條約定：「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以土地所在地之地方法院為第一審管轄法院」等語（見本院卷第39、60頁），而本件兩造所買賣之房屋及土地位於宜蘭縣礁溪鄉之情，亦有前開買賣契約書可佐（見本院卷第31、55頁），是本件依兩造之約定應由臺灣宜蘭地方法院管轄。兩造就上開買賣法律關係將來涉訟乙節，既預先合意約定管轄法院，原告起訴主張之

01 事實，亦無涉於專屬管轄規範之法律關係，則揆諸首揭法條
02 規定及最高法院裁定意旨，上開合意管轄之約定，自得排斥
03 其他審判籍而優先適用，兩造間因上開買賣契約所生之爭訟
04 自應由臺灣宜蘭地方法院管轄，茲原告向無管轄權之本院起
05 訴，顯有違誤，依職權將本件移送於臺灣宜蘭地方法院。

06 三、爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日
08 民事第五庭 法 官 鄧雅心

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 繳納抗告費新臺幣1,500元整。

12 中 華 民 國 114 年 9 月 23 日
13 書記官 賴峻權