

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度訴字第2122號

原告 王珊珊

被告 嘉源建設股份有限公司

法定代理人 張建裕

被告 臺億建築經理股份有限公司

法定代理人 陳長琪

被告 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 李慶言

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、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。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於其管轄法院。民事訴訟法第2條第2項、第24條、第28條第1項分別定有明文。又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、查原告主張其向被告嘉源建設股份有限公司（下稱嘉源公司）購買臺北市大同區建案「嘉源埕驛」（下稱系爭建案）預售屋2樓戶，並按照土地、房屋、車位預約買賣契約書（下分稱系爭土地契約、系爭房屋契約，並合稱系爭契約）約定，將訂金及簽約金新臺幣（下同）227萬元撥入被告上

海商業儲蓄銀行股份有限公司（下稱上海商銀）受託信託財產專戶，被告嘉源公司就系爭建案迄未開工，已違反系爭契約違約罰則約定，除應將原告所繳前開款項返還，並賠償房屋總價款15%之違約金，合計共454萬元；又被告上海商銀辦理不動產開發信託，與被告臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司）訂立建築經理委任契約，委由其辦理工程進度查核及財務稽核業務，系爭建案並未開工，信託財產專戶餘額僅剩6萬5,863元，被告上海商銀、臺億公司並未查核興建資金應依工程進度專款專用等語。然參以系爭土地契約第25條、系爭房屋契約第34條（本院卷第39、91頁），均約定如因契約涉訟以臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）為第一審管轄法院，則原告依系爭契約請求被告嘉源公司賠償454萬元部分，依前揭法條規定及說明，上開合意管轄之約定，當應拘束原告與被告嘉源公司；又原告請求塗銷抵押權或他項權利部分，並未具體說明抵押權或他項權利內容，且系爭建案既未完工，亦未辦理所有權登記，而係由被告上海商銀辦理不動產開發信託（見系爭土地契約第7條、系爭房屋契約第7條之1），實無可能與原告間存有抵押權或他項權利設定情事，自不影響前開合意管轄約定之判斷；另被告上海商銀、臺億公司之公司營業所均設於臺北市中山區，有經濟部商工登記公示資料查詢服務網頁附卷可參，亦非本院轄區。從而，本件應由臺北地院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，核有違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
民事第一庭 法 官 蔡子琪

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
書記官 周苡彤

