

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度訴字第726號

原告 世豐國際企業有限公司

法定代理人 吳思樺

被告 御華昇企業有限公司

法定代理人 孫于涵

上列當事人間請求減少買賣價金事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

理 由

一、按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24條、第28條第1項分別定有明文。又民事訴訟法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、109年度台抗字第793號裁定意旨參照）。再債權讓與係以移轉特定債權為標的之契約，其受讓人固僅受讓債權，並非承受契約當事人之地位，惟對於債之同一性不生影響，因此附隨於原債權之抗辯權（即實體法上之抗辯，及訴訟法上之抗辯如合意管轄及仲裁契約之抗辯），亦不因債權之讓與而喪失（最高法院97年度台上字第793號判決意旨參照）。準此，合意管轄約定自應拘束債權讓與之受讓人與債務人，並應優先適用。

二、經查，本件原告主張第三人即原告之法定代理人吳思樺前於民國114年3月30日與被告訂立不動產買賣契約書（下稱系爭

契約），以新臺幣（下同）3,100萬元向被告買受門牌號碼
新北市○○區○○○路0段000號地下一之7及地下二層之房
屋（下稱系爭房屋）及其坐落土地，因系爭房屋於114年10
月下旬因豪雨發生天花板嚴重滲漏水情形，樓板處並有水泥
剝落、鋼筋裸露銹蝕現象，遂依民法第354條、第359條、第
179條規定，就系爭房屋之修繕費用及污名價值減損，請求
被告減少價金500萬元，而吳思樺業將系爭房屋之瑕疵擔保
請求權及相關債權讓與原告，又依系爭契約第13條第5項約
定：「...如有爭議致涉訟時，雙方合意以房地所在地之法
院為第一審管轄法院...」，揆諸前開說明，原告既主張受
讓吳思樺對系爭房屋之瑕疵擔保請求權及相關債權，自須受
系爭契約前開合意管轄約定之拘束，不因債權讓與而有不
同，且本件無涉於專屬管轄規範之法律關係，該合意管轄約
定得排斥其他審判籍而優先適用，本件自應由系爭房屋及其
坐落土地所在地之轄區法院即臺灣新北地方法院管轄。原告
逕向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，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 115 年 4 月 21 日
民事第二庭 法 官 劉瓊雯

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1,500元。

中 華 民 國 115 年 4 月 21 日
書記官 林怡萱