

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事裁定

114年度新消簡字第2號

原告 蔡宜潔

被告 仁發建築開發股份有限公司

法定代理人 陳重宇

上列當事人間請求給付遲延利息等事件，本院新市簡易庭裁定如下：

主 文

本件移送臺灣高雄地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄，民事訴訟法第1條第1項定有明文。次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。是當事人間以書面約定就其等因契約爭執涉訟時合意定第一審管轄法院者，當事人及法院均應受其拘束，非當事人單方所得片面捨棄或變更，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍優先適用。如原告向非合意之管轄法院起訴，即違反兩造合意管轄之約定，法院認其無管轄權，自得依職權以裁定移送該合意之管轄法院。

二、原告主張：被告與訴外人吳凱第簽立房屋預定買賣契約書（下稱系爭契約）及買賣契約個別磋商條款（下稱系爭條款），將坐落臺南市○○區○○段0地號土地及其上建案仁發總圖匯編號A5棟18樓房屋（下合稱系爭房地）售予吳凱第，吳凱第再將系爭房地轉售原告，並簽立讓渡書約定將系爭契約中所有權利義務轉讓原告。詎料，被告遲至民國114年6月5日方取得建物使用執照，已違反系爭契約第11條第1項所定113年7月31日完成建築取得使用執照，及第15條第8項於領得使用執照6個月內通知原告交屋等約定，依上開約定被告每逾1日

01 應按已繳房地價款萬分之5單利計算遲延利息予原告，是自
02 被告違約日即113年8月1日起至預估之系爭房地交屋日即114
03 年9月25日止，被告應給付原告逾期取得使用執照遲延利息
04 新臺幣(下同)237,160元、遲延交屋之遲延利息182,490元，
05 及因交屋遲延需由被告負擔之銀行貸款利息15,561元。另因
06 原告不同意被告願給付之遲延利息金額，便遭被告扣留系爭
07 房地相關所有權文件及拒絕交屋，請求被告返還系爭房地所
08 有權文件並交付系爭房地，因而提起本件訴訟請求被告依約
09 給付遲延利息，及返還系爭房地所有權文件並交屋，有原告
10 起訴狀、系爭契約書、系爭條款、讓渡書可考。查依系爭契
11 約第25條約定「因本契約之內容或履行之過程發生任何爭議
12 時，雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院」，則
13 原告上開請求乃因系爭契約內容及履約過程所生爭執，自屬
14 因系爭契約涉訟，依上開約定，自應由臺灣高雄地方法院管
15 轄，爰依職權將本件移送於該管轄法院即臺灣高雄地方法
16 院。

17 三、至原告雖主張依消費者保護法第47條規定：「消費訴訟，得
18 由消費關係發生地之法院管轄。」認為本院有管轄權，惟消
19 費訴訟原則上屬於任意管轄之性質，當事人得合意排除消費
20 者保護法第47條所定的管轄，附此敘明。

21 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

22 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

23 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

24 法 官 陳協奇

25 以上正本係照原本作成。

26 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（須附
27 繕本），並應繳納抗告費新臺幣1,500元整。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日

29 書記官 柯于婷