

臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度訴字第2754號

原告 王年泰

訴訟代理人 詹漢山律師

被告 特瑞國際有限公司

法定代理人 陳美妃

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣苗栗地方法院。

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，民事訴訟法第24條定有明文。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號裁定意旨參照）。次按訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權者，依原告聲請或依職權以裁定移送其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項亦有明文。

二、原告起訴主張略以：原告委任訴外人林維民出面以新臺幣（下同）2,600萬元之價金，向被告買受坐落苗栗縣○○鄉○○段0○0○00地號土地及其上門牌號碼為苗栗縣○○鄉○○村00鄰0○0號房屋（下合稱系爭買賣標的），並於民國111年4月14日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）並經公證。原告已依約支付600萬元之頭期款，然因原告資金週轉不靈，嗣後未能按期支付價金，而經被告解除系爭買賣契約，並依系爭買賣契約之其他約定事項第3點之約定，收取高達350萬元之違約金。本件被告收取之違約金顯屬過高，應酌減至175萬元，爰依不當得利之法律關係提起本件訴訟，請求被告返還溢收之違約金175萬元等語。

三、經查，原告雖非系爭買賣契約名義上之買受人，惟據原告主張其為系爭買賣契約之實質買受人，相關款項均由其所支

01 付，並以被告依系爭買賣契約之其他約定事項第3點之約
02 定，收取之違約金過高而需酌減之情事，主張被告應返還溢
03 收之違約金，足認原告係本於系爭買賣契約，提起本件訴
04 訟。而依系爭買賣契約第12條第10項約定：「本約如有爭議
05 致涉訟時，雙方合意以買賣標的所在地之法院為第一審管轄
06 法院。本約縱經解除亦不影響本條款之適用。」可認兩造已
07 就系爭買賣契約衍生之訴訟，合意以系爭買賣標的所在地之
08 法院為第一審管轄法院。本件系爭買賣標的均位在苗栗縣三
09 義鄉，該管轄法院即為臺灣苗栗地方法院，應由該法院為第
10 一審管轄法院，本件復無事涉專屬管轄之規定，則依首揭法
11 條規定及說明，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍
12 而優先適用，縱系爭買賣契約業經被告解除，依上開約定亦
13 適用之。從而，兩造既已就系爭買賣契約衍生之訴訟，合意
14 以系爭買賣標的所在地之法院，即臺灣苗栗地方法院為第一
15 審管轄法院，依民事訴訟法第24條第1項之規定，自應由合
16 意管轄法院即臺灣苗栗地方法院管轄。原告向無管轄權之本
17 院提起本件訴訟，應有違誤，爰依職權移轉管轄，裁定如主
18 文。

19 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日
20 民事第三庭 法 官 劉承翰

21 正本係照原本作成。

22 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
23 費新臺幣1000元。

24 中 華 民 國 112 年 10 月 18 日
25 書記官 廖春玉