

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第3206號

原告 億潤不動產經紀有限公司

法定代理人 吳丞彬

被告 施誠華

上列當事人間請求給付違約金事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣彰化地方法院。

理 由

一、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；而除民事訴訟法定有專屬管轄之訴訟外，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28條第1項、第26條及第24條分別定有明文。是當事人以合意定第一審管轄法院者，如具備上開法定要件，當事人及法院均應受其拘束；亦即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、103年度台抗字第917號民事裁定可資參照）。

二、原告主張：兩造於民國113年6月5日簽立專任委託銷售契約書（下稱系爭委託契約），由被告委託原告銷售門牌號碼彰化縣○○鎮○○街00巷0弄00號之建物及其坐落之土地（下稱系爭房地），委託期間自113年6月5日起至114年6月5日止，委託銷售之價格為新臺幣（下同）1788萬元。詎被告竟於委託期間之114年4月28日自行將系爭房地出售予他人，並於同年5月28日完成所有權移轉登記，而有違反系爭委託契約第11條第1項第1款之情事，爰依該條之約定請求被告給付委託銷售總價百分之六計算之違約金即107萬2800元等語。

三、經查，被告現住於彰化縣○○鄉○○路00巷0弄0號，有個人基本資料在卷可參，且依兩造所簽訂之系爭委託契約第16條

01 約定：「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地產所在
02 地之地方法院為第一審管轄法院。」，足認雙方就系爭委託
03 契約所生爭執，已預先合意約定管轄法院為系爭房地所在地
04 之臺灣彰化地方法院，且就原告起訴主張之事實，亦無涉於
05 專屬管轄規範之法律關係，揆諸前揭規定及說明，上開合意
06 管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。從而，本件
07 原告請求給付違約金之訴訟，自應由臺灣彰化地方法院管
08 轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權移轉
09 管轄至臺灣彰化地方法院。

10 四、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
12 民事第三庭 法 官 王金洲

13 正本係照原本作成。

14 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
15 費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
17 書記官 黃昱程