

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度訴字第722號

原告 柳佳菁
訴訟代理人 張桂真律師
被告 呂金富
訴訟代理人 葉韋佳律師
周廷庭律師

上列當事人間請求減少給付價金事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣南投地方法院。

理 由

- 一、按當事人就一定法律關係而生之訴訟，得以文書合意定第一審管轄法院；又訴訟之全部或一部，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。次按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號裁定要旨參照）。
- 二、本件原告起訴主張兩造於民國113年5月30日，就附表所示不動產（下稱系爭不動產）簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由其以新臺幣(下同)1,100萬元向被告購買系爭不動產，經議價後總價款降為1,060萬元，原告並已付款完竣，被告則分別於113年7月16日、同年月18日完成所有權移轉登記及交付事宜，惟原告於同年月26日發現系爭不動產有滲漏水之瑕疵，爰依系爭買賣契約第9條第5項及民法第359條本文規定請求被告減少價金，並依民法第179條規定返還溢收之價金278萬元等語。經核依原告所提系爭買賣契約第13條第5項後段約定：「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。本契約縱經解除，亦不影響本條款之適用」（見本院卷第27頁），足認兩造就有關係爭買賣契約所生之爭議若涉訟一節，已預先合意約定管轄法院，且據原告起訴主張之事實，亦無涉於專屬管轄規

01 範之法律關係，揆諸前揭規定及說明，上開合意管轄之約
02 定，自得排斥其他審判籍而優先適用。因本件系爭不動產坐
03 落於南投縣，兩造間就系爭買賣契約所生之爭訟自應由臺灣
04 南投地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯有違
05 誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

06 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
08 民事第一庭 法 官 簡佩琄

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀（須附繕
11 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
13 書記官 郭盈呈

14 附表：

土地標示					
編號	土地坐落 (南投縣南投市 南勢段)	面積 (平方公尺)	權利範圍	使用分區	使用地類別
1	255地號	6205.02	169/10000	山坡地保育區	丙種建築用地
2	315地號	160.69	全部	同上	同上
建物標示					
編號	建號	坐落地號	門牌號碼	面積(平方公尺)	權利範圍
1	南投縣○○市○ ○段00○號	南投縣○○市 ○○段000地 號	南鄉路2巷5 6號	一層:70.35 二層:43.63 三層:73.65 屋頂突出物:14.95 陽台:4.53 平台:6.87 花台:2.18	全部