臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度訴字第1788號

原　　告　張之馨
訴訟代理人　鄭育庭律師
　　蕭逸華律師
被　　告　蔡伯宗
訴訟代理人　張家榛律師
被　　告　蘭廷平
　　程珍珠
　　創義房屋仲介有限公司即永慶不動產逢甲河南加盟店
法定代理人　古佳玄

上列當事人間請求損害賠償等事件，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、本件原告起訴主張原告經由被告蘭廷平、程珍珠所屬之被告創義房屋仲介有限公司居間向被告蔡伯宗買受門牌號碼南投縣○○鎮○○路0○00號房屋及其坐落基地（下合稱系爭房地），雙方簽訂買賣契約書（下稱系爭契約），惟系爭房地有被告蔡伯宗應負物之瑕疵擔保責任情事，而請求損害賠償

等語，核屬因系爭契約之法律關係所生訴訟。查依系爭契約第13條其他約定：「五、...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。...」（見本院卷第39頁），足認雙方就系爭契約所生爭執，已預先合意約定管轄法院為系爭房地所在地之臺灣南投地方法院，且就原告起訴主張之事實，亦無涉於專屬管轄規範之法律關係，揆諸前揭規定及說明，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。從而，本院就本件訴訟無管轄權，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

民事第六庭　　法　官　謝慧敏

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　古紘瑋