臺灣高等法院臺中分院民事裁定

113年度抗字第284號

抗　告　人　陳廣益

相　對　人　豐溢開發有限公司

法定代理人　林昊辰

上列當事人間請求返還土地所有權狀事件，抗告人對於中華民國113年6月27日臺灣臺中地方法院113年度訴字第1796號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、抗告人起訴及抗告意旨略以：兩造於民國111年10月13日就抗告人所有之台中市○○○路房地簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），抗告人並交付系爭契約土地所有權狀（見審卷第15頁）。惟依系爭契約第2條約定第3期完稅款新臺幣（下同）1200萬元，詎屆期屢經催告，相對人拒未給付不足款200萬元。抗告人於112年5月20日解除系爭契約，依系爭契約第9條兩造合意不動產所在地為管轄法院，是抗告人依民法第259條、第767條向原法院訴請相對人返還抗告人所有，相對人無權占有之系爭土地所有權狀，原法院誤認無管轄權將本件移送臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院），即有未合，爰提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

二、原裁定意旨略以：本件相對人為私法人，其公司所在地位於桃園市，抗告人解除系爭契約，請求返還該土地所有權狀，依民事訴訟法第2條第2項之規定，應由桃園地院管轄，爰依職權將本件移送該管轄法院。

三、經查：

㈠按當事人以合意定第一審管轄法院，旨在使預定之訴訟，歸屬於一定之法院管轄。此基於尊重當事人訴訟主體地位，並兼顧法院事務分配之公益平衡所設，當事人依程序選擇權及處分權主義之私法自治原則，就一定法律關係而生之訴訟，

得合意定第一審管轄法院，該合意管轄之約定，屬訴訟上契約之性質。是民事訴訟法第24條明定：「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。」故除專屬管轄外，當事人得以合意定第一審管轄法院者，得排斥其他審判籍而優先適用外，如具備該條所定之要件，當事人及法院均應受其拘束。又管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其請求之是否成立無涉。

㈡本件依抗告人於原法院起訴之事實，係抗告人解除系爭契約後，依民法第259條、第767條請求相對人返還交付持有之土地所有權狀發生之爭執。觀諸卷附不動產買賣契約書（見本院卷第12頁）第9條第4項約定：「如因本約發生之爭訟，雙方同意以本約標的所在地之地方法院為第一審專屬管轄法院」等語。揆諸前揭說明，系爭契約標的之不動產既坐落台中市（見本院卷第9頁），就系爭契約所生爭議起訴事實，堪認抗告人為解決系爭契約相關法律關係發生之爭訟，向有管轄權之不動產所在地法院起訴，並無不合。原裁定遽依職權將本件訴訟移送桃園地院，容有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，爰將原裁定廢棄，發回原法院更為適法之處理。

四、據上論結，本件抗告為有理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　2　　日

民事第四庭　　審判長法　官　楊熾光

法　官　廖穗蓁

法　官　郭妙俐

正本係照原本作成。

相對人得再抗告。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀(須按照他造人數附具繕本)並繳納抗告裁判費新台幣1,000元，同時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 賴宜汝

中　　華　　民　　國　　113　　年　　9　　月　　2　　日