臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度訴字第4974號

原　　告　呂相怡
訴訟代理人　林月雪律師
　　江鶴鵬律師
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　皇翔建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　廖年吉

上列當事人間請求減少買賣價金等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣桃園地方法院。

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於其管轄法院；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24條分別定有明文。次按前揭關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而予優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。是關於由一定法律關係而生之民事訴訟，除有專屬管轄外，當事人得以合意定第一審管轄法院。當事人合意訂有管轄法院以後，即應受其拘束，原告須向該法院起訴，被告亦有受該法院審判之義務。又合意管轄依有無排他性而言，固可分為排他的合意管轄與併存的合意管轄，惟當事人既已合意於法定管轄之外另定管轄法院，解釋上應認有排除法定管轄之意，故除另以文書明示法定管轄法院仍有管轄權外，自應認為排他性的合意管轄。

二、本件原告提起本件訴訟，係以兩造間之房屋土地買賣預定契約書（下稱系爭買賣契約）為據，並主張行使民法第359條

規定之買賣價金減少請求權、同法第227條及第227條之1規定之不完全給付損害賠償請求權。觀諸系爭買賣契約第31條約定：「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院」等語，有該契約書1份在卷可稽（見本院第65頁）。足見兩造就系爭買賣契約所生之爭議，確有合意管轄之約定甚明。又依系爭買賣契約第3條第1、2項約定所載，本件買賣之房地係位在桃園市龜山區（見本院卷第11頁、第45頁），則本件自應由臺灣桃園地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，尚有違誤。爰依職權將本件移送該管轄法院。

三、依首揭規定裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　5　　日

民事第五庭　　法　官　蔡牧容

以上正本係照原本作成。

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1,000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　周芳安