

臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第964號

原告 今赫建設股份有限公司

法定代理人 游聰賢

訴訟代理人 葉宏基律師

被告 蘇健發

蘇建仁

蘇健興

蘇清愛

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

理 由

一、按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；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。是當事人間以書面約定就其等因契約爭執涉訟時合意定第一審管轄法院者，當事人及法院均應受其拘束，非當事人單方所得片面捨棄或變更，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍優先適用。如原告向非合意之管轄法院起訴，即違反兩造合意管轄之約定，法院認其無管轄權，自得依職權以裁定移送該合意之管轄法院（最高法院99年度台抗字第110號、101年度台抗字第612號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告起訴主張：兩造前就坐落新北市○○區○○段000地號土地及其上同段1256建號建物（即門牌號碼新北市○○區○○街0段00巷00弄00號）簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定原告以新臺幣（下同）1,700萬元向被告購買上開不動產，然上開不動產之共有人蘇建三表示行使優先購買權，被告即無法履行系爭契約之賣方義務，原

01 告爰依系爭契約特約條款解除系爭契約，並請求被告返還買
02 賣價金1,070萬元及賠償遲延損害8萬7,700元、懲罰性違約
03 金160萬5,000元、代墊費用70萬3,040元，共計1,309萬5,74
04 0元等語。由此可知，本件係因兩造間系爭契約所生之涉訟
05 事件，而依系爭契約第12條約定：「本約其他未盡事宜，悉
06 依相關法令、習慣及誠信、公平原則協調處理之。如有爭議
07 致涉訟時，買賣雙方合意以買賣標的物所在地之地方法院為
08 第一審管轄法院。」（見本院卷第23頁），堪認兩造間已就
09 系爭契約之相關爭議，合意由買賣標的物所在地即臺灣新北
10 地方法院為第一審管轄法院，且本件訴訟性質上非專屬管轄
11 訴訟，則依前開說明，該合意管轄約款即得排除其他審判籍
12 而優先適用，是以，本件訴訟應受前開合意之拘束，由臺灣
13 新北地方法院為管轄法院，茲原告向無管轄權之本院起訴，
14 核屬違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

15 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

16 中 華 民 國 109 年 9 月 9 日
17 民事第五庭 法 官 王唯怡

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
20 納抗告費新臺幣1,000元。

21 中 華 民 國 109 年 9 月 9 日
22 書記官 鞠云彬