

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度重訴字第902號

原告 長展開發股份有限公司

法定代理人 江長卿

訴訟代理人 劉錦隆律師

被告 張智群

陳奕偉

上列當事人間請求返還價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣桃園地方法院。

理 由

一、按當事人得就一定之法律關係合意定第一審管轄法院。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。民事訴訟法第24條第1項、第28條第1項各有明文。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）。

二、查本件原告主張兩造於民國109年12月8日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約書），然被告張智群、陳奕偉（起訴狀誤載為陳奕華，下合稱被告2人）未依系爭契約書附件一、12/8特約事項第七點之約定（下稱系爭約定），於110年4月30日（嗣經兩造合意延長至同年5月31日）前排除租約及地上物，原告遂依系爭約定解除系爭契約書及請求被告2人給付新臺幣（下同）20萬元補貼金，並依民法第259條第2款、第179條規定請求被告返還價金1,500萬元。又依系爭契約書第14條約定：「本契約書未盡事宜，悉依相關法令、習慣及誠信、公平原則協調處理之。如有爭議致涉訟時，甲、乙雙方合意以買賣標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院。」（見本院卷第18頁），足證兩造業以文書合意因該契約涉訟時，以買賣標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院，兩

01 造及法院均應受此合意之拘束。而系爭契約書之買賣標的為
02 桃園市○○區○○段000地號（權利範圍全部）及其上同段7
03 39建號建物（權利範圍全部，門牌號碼：桃園市○○區○○
04 路000○○號，下與前述土地合稱系爭不動產，本院卷頁1
05 5），依前揭說明，兩造間因系爭契約書所生之訴訟，自應
06 依系爭契約書第14條之約定，向系爭不動產所在地之桃園地
07 方法院起訴為是，原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，
08 應由本院依職權將本件移送於該管轄法院。

09 三、爰裁定如主文。

10 中 華 民 國 110 年 10 月 28 日
11 民事第二庭 法 官 蒲心智

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 費新臺幣1,000元。

15 中 華 民 國 110 年 10 月 28 日
16 書記官 潘惠敏