

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第24號

原告 玖原香榭社區管理委員會

兼

法定代理人 馮珮煊

訴訟代理人 余淑杏律師

雷兆衡律師

陳育萱律師

原告 王怡鈞

王奕淼

王春松

王珊珊

王傑

王詩潔

王儀瑱

吳林秀英

吳秋霞

吳駿昇

李佩珊

李庭瑋

汪士雄

汪全慧

汪金福

汪威志

|    |                  |     |
|----|------------------|-----|
| 01 | 0000000000000000 |     |
| 02 |                  | 汪星宏 |
| 03 |                  | 汪智能 |
| 04 | 0000000000000000 |     |
| 05 |                  | 汪智彊 |
| 06 | 0000000000000000 |     |
| 07 |                  | 汪義宗 |
| 08 | 0000000000000000 |     |
| 09 |                  | 汪義隆 |
| 10 |                  | 林立峰 |
| 11 |                  | 林佑軒 |
| 12 |                  | 林婉婷 |
| 13 |                  | 林榮華 |
| 14 |                  | 林讚福 |
| 15 |                  | 邱龍翔 |
| 16 | 0000000000000000 |     |
| 17 |                  | 洪宏毅 |
| 18 |                  | 洪珮妮 |
| 19 |                  | 范毓珍 |
| 20 |                  | 徐佑品 |
| 21 |                  | 張君豪 |
| 22 |                  | 張書芳 |
| 23 |                  | 張朝崎 |
| 24 |                  | 張義雄 |
| 25 |                  | 莊大正 |
| 26 |                  | 莊宏仁 |
| 27 |                  | 許依諾 |
| 28 |                  | 許啓茂 |
| 29 |                  | 許婉婷 |
| 30 |                  | 連炎煜 |
| 31 |                  | 陳世益 |

|    |      |
|----|------|
| 01 | 王寶秀  |
| 02 | 陳仕偉  |
| 03 | 陳以甄  |
| 04 | 陳育聖  |
| 05 | 陳典佑  |
| 06 | 陳林富美 |
| 07 | 陳金蓮  |
| 08 | 陳湘淇  |
| 09 | 陳薇如  |
| 10 | 馮淑珍  |
| 11 | 黃佳佳  |
| 12 | 黃俊雄  |
| 13 | 黃勃翰  |
| 14 | 黃柏諺  |
| 15 | 黃泰源  |
| 16 | 黃貴雲  |
| 17 | 林麗娟  |
| 18 | 楊秋蓮  |
| 19 | 詹明哲  |
| 20 | 趙天成  |
| 21 | 劉宜旻  |
| 22 | 劉彥良  |
| 23 | 潘秀華  |
| 24 | 蔡佩蓉  |
| 25 | 鄭金嬌  |
| 26 | 鄭金錶  |
| 27 | 鄭盈瑩  |
| 28 | 謝佰達  |
| 29 | 謝旻芳  |
| 30 | 謝淑貞  |
| 31 | 顏宏榮  |

顏坤炎

顏金得

顏炳南

魏伶玲

兼上列77人

共 同

訴訟代理人 馮珮煊

被 告 玖恩建設股份有限公司

法定代理人 洪松廷

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

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，民事訴訟法第28條第1項定有明文；當事人就關於一定法律關係而生之訴訟，得以合意定第一審管轄法院，惟於民事訴訟法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，此觀民事訴訟法第24條第1項、第26條自明。故除專屬管轄外，因雙方當事人之合意，使本無管轄權之法院因而有管轄權，本有管轄權之法院即喪失管轄權，合意管轄一經約定，原告即應向合意管轄之法院起訴，不得向他法院起訴。從而，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，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號裁定意旨參照）。

二、本件原告主張位於新北市○○區○○○路000號之玖原香榭社區大樓（下稱系爭大樓）係由被告所興建，原告玖原香榭社區管理委員會（下稱玖原香榭管委會）為系爭大樓全體區分所有權人選任管理委員會組織，其餘原告則係向被告購買系爭大樓區分所有建築物之住戶，前分別與被告就所購買之房地成立買賣契約（下稱系爭買賣契約）。嗣玖原香榭管委會前辦理系爭大樓公共設施點交驗收時發現系爭大樓之公共設施有高達1,048項之瑕疵，且經多次敦請被告改善未果，原告等自得請求被告負起修繕及損害賠償責任，爰依系爭買賣契約及債務不履行之法律關係提起本件訴訟等語。經查，本件除玖原香榭管委會以外之其餘原告與被告間所訂立之系爭買賣契約第17條，已合意「因本契約發生之爭議，雙方同意以本契約不動產所在地之新北地方法院為第一審法院」（見本院卷第227頁），故本件因系爭買賣契約所生訴訟之管轄法院應為臺灣新北地方法院。而玖原香榭管委會受其餘原告授權提起本件訴訟，自應受系爭買賣契約所訂合意管轄條款之拘束。揆諸上開說明，被告營業所雖在本轄，然上開合意管轄約款排除其他審判籍而應優先適用，故本件應由臺灣新北地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依首開法條裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 1 月 7 日  
民事第一庭 法 官 賴淑萍

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 111 年 1 月 7 日  
書記官 黃伶瑄