

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度重訴字第411號

原告 蔡彥德

訴訟代理人 陳柏銓律師

被告 郡都建設股份有限公司

法定代理人 唐承

被告 象田建設股份有限公司

法定代理人 唐銘

上列當事人間請求返還價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣高雄地方法院。

理 由

一、按當事人得以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項前段、第28條第1項分別定有明文。又民事訴訟法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、109年度台抗字第796號裁定意旨參照）。

二、本件原告主張其與被告郡都建設股份有限公司（下稱郡都公司）、象田建設股份有限公司（下稱象田公司）簽有「郡都當代」預售房屋土地買賣契約書三份（分別為編號S13房地、編號18房地及編號S19房地，下合稱系爭契約），而向被告買受上開房地。乃先位之訴主張被告郡都公司、象田公司無法依約使原告得以獲得往來銀行核貸契約價金八成之貸款，構成給付不能，爰依民法第226條、第227條及第256條規定解除系爭契約後，依民法第259條規定請求彼二公司返還原告已付價金新臺幣（下同）1,400萬元本息，及依系爭契約第20條第1項約定請求違約金1,050萬元本息，而先位聲明請求被告郡都公司、象田公司連帶給付2,450萬元本息；

01 備位之訴主張其係受詐欺而為系爭契約之意思表示，依民法
02 第92條第1項前段規定撤銷所為意思表示後，依同法第259條
03 第1款、第2款規定請求被告郡都公司及象田公司連帶返還買
04 賣價金1,400萬元本息，並酌減違約金至零元，而聲明請求
05 被告郡都公司、象田公司連帶給付1,400萬元本息等情（見
06 本院卷第105至111頁；至原告於起訴狀固列載愛山林建設開
07 發股份有限公司為被告，惟原告並未具體表明起訴狀關於備
08 位之訴對愛山林建設開發股份有限公司主張之訴訟標的法律
09 關係及原因事實，更表明其對該公司並無請求權基礎得以行
10 使，而撤回對該公司之起訴，見本院卷第159至160頁）。綜
11 觀原告主張之原因事實，實係本於兩造間系爭契約之法律關
12 係而為請求。查兩造業於系爭契約第25條約定，合意以上開
13 房地所在地方法院為第一審管轄法院，有各該契約可稽（本
14 院卷第30、44、58頁）；又系爭契約買賣之標的物即上開房
15 地均位於高雄市三民區（本院卷第20、34、48頁）。揆諸前
16 開規定及說明，上開合意管轄之約定自得排斥其他審判籍而
17 優先適用，兩造均應受系爭契約所為合意以系爭房地所在之
18 地方法院即臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院約定之拘
19 束，本件自應由兩造合意之管轄法院臺灣高雄地方法院管
20 轄。

21 三、茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，應依職權將本件
22 移送於該管轄法院。

23 四、依首開法條裁定如主文。

24 中 華 民 國 112 年 9 月 5 日
25 民事第七庭法 官 賴錦華

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 費新臺幣1,000元。

29 中 華 民 國 112 年 9 月 5 日
30 書記官 陳玉鈴