

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第1328號

原告 北吉房屋仲介有限公司

法定代理人 陳義昌

被告 李胤誠

上列當事人間請求給付違約金事件，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。次按，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2條之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，民事訴訟法第24條第1項、第26條分別定有明文。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。

二、經查，依起訴狀所載，被告之住所設在臺北市萬華區西園路固屬本院管轄範圍，惟原告係依據專任委託銷售契約書（下稱系爭契約）約定而為本件請求；而系爭契約第貳（甲、乙雙方之權利義務）之第8條（重要約定事項）第7項約定：「因本契約涉訟者，甲、乙雙方同意以標的物所在之地方法院為第一審管轄法院...。」（見本院卷第18頁）。又依系爭契約第壹（銷售條件）之第1條不動產標示，本件委託銷售之標的物為門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄0000號3樓房屋（下稱系爭房屋）。準此，足認兩造已合意如因系爭契約涉訟，由系爭房屋所在地即臺灣新北地方法院管轄，復查無應由本院專屬管轄之情形，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，顯有違誤，爰依職權將

01 本件移送於該管轄法院。

02 三、依首揭法條規定，裁定如主文。

03 中 華 民 國 113 年 3 月 14 日

04 民事第一庭 法 官 李桂英

05 以上正本係照原本作成

06 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
07 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

08 中 華 民 國 113 年 3 月 14 日

09 書記官 劉士筠