

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第199號

原告 裕隆建設股份有限公司

法定代理人 毛曉玲

訴訟代理人 葉鼎煜律師

方定國律師

被告 施純津

上列當事人間履行契約事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣士林地方法院。

理 由

一、按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；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項分別定有明文。

二、原告起訴主張被告向原告購買臺北市○○區○○路0段00號地下一層、地下一層之1、地下一層之2、地下一層之3、地下一層之4、地下一層之5之不動產（下稱系爭不動產），並簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），並委由第一建築經理股份有限公司（下稱第一公司）辦理價金信託履約保證業務。系爭不動產點交時，雙方確認有3漏水處需修繕，合意將部分價金即新臺幣（下同）500萬元保留於專戶內（下稱保留款），並於民國113年2月5日簽訂「保留款協議書」約定：保留款於雙方合意確認漏水修繕總費用後3日內，將保留款扣除漏水修繕總費用之餘額支付原告等語。嗣兩造於113年4月26日簽訂補充協議書約定：共同委請臺北市土木技師公會鑑定，並依鑑定內容為修繕，並依「保留款協議書」約定於給付修繕費用、扣除保留款、返還餘額後，免除原告之瑕疵修繕責任等語，原告依保留款協議書、補充協議書第3條約定，請求被告應同意原告向第一公司辦理申請退回415

01 萬6,152元；被告應支付自113年10月31日起至退回日止，按
02 週年利率5%計算之利息。經查，依系爭契約第9條第5項後段
03 約定：「如有涉訟，以買賣標的所在地之法院為管轄法
04 院」，系爭不動產位於臺北市大同區，本件既屬兩造關於系
05 爭不動產買賣涉訟，且原告聲明關於被告應同意將保留款餘
06 額支付原告之約定，係記載於「保留款協議書」，「保留款
07 協議書」並未約定管轄法院，自應回歸系爭契約第9條第5項
08 後段約定，由系爭不動產所在地之法院即臺灣士林地方法院
09 管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權
10 將本件移送於臺灣士林地方法院。至原告雖主張兩造簽訂之
11 補充協議書合意由本院管轄一節，就補充協議書第3條內
12 容，至多係約定兩造同受土地技師公會鑑定報告拘束，並依
13 鑑定報告為修繕，於依「保留款協議書」給付修繕費用、扣
14 除保留款、返還餘額後，免除原告瑕疵修繕責任，與被告應
15 同意原告領取保留款餘額無涉，併予說明。

16 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日
18 民事第八庭 法 官 張瓊華

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本裁定應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納
21 抗告費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日
23 書記官 邱美榕