

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第5586號

原告 李榮政

被告 李炳偉

圓冠不動產股份有限公司

法定代理人 陳建輔

上列當事人間請求返還價金事件，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；前項合意應以文書證之；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24條、第28條第1項分別定有明文。次按民事訴訟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、經查，原告起訴主張其透過被告圓冠不動產股份有限公司（下稱圓冠公司）仲介，向被告李炳偉購買坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地及其上門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號3樓之1房屋（下稱系爭房屋），兩造於民國114年3月9日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），因系爭房屋存有鋼筋裸露、樑柱有顯見間隙裂縫等瑕疵，與不動產說明書上記載之情形不符，爰依民法第354條、第476條規定，請求李炳偉返還買賣價金新臺幣（下同）51萬元；另圓冠公司未盡告知、調查義務，且有違法收取仲介費及遲延交屋等情，爰依民法第179條、第227條、第354條及消費者保護法第12條、第14條等規定，請求圓冠公司返還仲介費，並賠償遲延交屋損失，共計14萬4,000元。綜觀原告主張之

原因事實，實係本於兩造間系爭契約之法律關係而為請求，而依據兩造所簽訂之系爭契約第12條第11項約定：「本約如有爭議致涉訟時，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19頁），兩造已合意就系爭契約之爭議由「買賣標的物所在地」法院即臺灣士林地方法院為第一審管轄法院，是本件應由臺灣士林地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，核屬違誤，爰依職權將本件訴訟移送至該管轄法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項規定，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

民事第九庭 審判長法 官 薛嘉珩

法 官 林怡君

法 官 林詩瑜

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1,500元。

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

書記官 陳黎諭