

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審訴字第865號

原告 余睿庭

被告 德悅建設股份有限公司

法定代理人 張木德

上列當事人間減少價金事件，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；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，民事訴訟法第28條第1項、第24條分別定有明文。次按前揭關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而予優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。另債權讓與係以移轉特定債權為標的之契約，其受讓人固僅受讓債權，而非承受契約當事人之地位，惟對於債之同一性不生影響，因此附隨於原債權關於訴訟法或實體法之約定，不因債權之讓與而受影響，是訴訟法上合意管轄之約款，仍應拘束債權受讓人與債務人（最高法院87年度台抗字第630號裁定要旨參照）。

二、原告起訴主張其於民國110年間與訴外人吳淑慧簽立不動產買賣權利讓渡書，繼受訴外人吳淑慧與被告間就德悅悅建案D棟12樓（門牌號碼臺北市○○區○○路000號12樓之1，下稱系爭房屋）預售屋買賣契約書（下稱系爭契約）中所有權利與義務，而買受系爭房屋；詎系爭房屋有噪音問題，被告作為出賣人，應負瑕疵擔保責任等語。查系爭契約第34條約

01 定「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以房地所在地之地
02 方法院為第一審管轄法院」（本院卷第43頁），堪認當事人
03 合意以臺灣士林地方法院為第一審管轄法院，依上揭說明，
04 該合意管轄約款排斥其他審判籍而優先適用，兩造均受拘
05 束。此外，原告起訴主張之事實，無涉專屬管轄之規定，則
06 本件因系爭契約所生消費訴訟，應以臺灣士林地方法院為第
07 一審管轄法院。原告向無管轄權之本院起訴，容有違誤，爰
08 依職權將本件移送於該管轄法院。

09 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日

11 民事第十庭 法官 林修平

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 費新臺幣1,500元。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日

16 書記官 黃馨儀