

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度重訴字第96號

01
02
03 原 告 黃伊菲
04 李岳軒
05 馮松華
06 侯梅
07 謝欣樺
08 吳秀卿
09 江梵希
10 李欣玲
11 王齡玉
12 陳瑩萱
13 黃韻宸
14 郭炤娟
15 張芸妮
16 張栢泮
17 侍學廉
18 呂乙清
19 呂乙澤
20 梁碧蘭
21 楊安勇

22 共 同

23 訴訟代理人 林奕廷律師

24 被 告 興富發建設股份有限公司

25 0000000000000000
26 法定代理人 曹淵博

27 上列當事人間請求給付逾期違約金事件，本院裁定如下：

28 主 文

29 本件如附表所示部分之訴訟，移送臺灣臺中地方法院。

30 理 由

31 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

01 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之；訴訟之全
02 部或一部，法院認為無管轄權者，依原告聲請或依職權以裁
03 定移送於其管轄法院，民事訴訟法第24條、第28條第1項分
04 別定有明文。又訴訟經兩造合意定第一審管轄，嗣後不得再
05 行變更；民事訴訟法關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，
06 得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院99年度台抗字第11
07 0號、103年度台抗字第917號、109年度台抗字第793號裁定
08 意旨參照）。

09 二、原告主張略以：如附表所示之原告，分別於附表「購買日
10 期」欄與被告興富發建設股份有限公司(下稱興富發公司)簽
11 訂房屋土地預定買賣契約書(下稱「系爭契約」)，依系爭契
12 約第11條第1項約定，興富發公司應於113年8月31日前完成
13 主建物之建設並取得使用執照（見本院卷第180頁），然興
14 富發公司卻直至114年10月28日始取得使用執照，且上列原
15 告已繳納如附表「已繳納金額」欄之金額，是依系爭合約第
16 11條第3項，分別得請求如附表「請求金額」欄所示之金
17 額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
18 計算之利息。

19 三、經查，本件如附表所示之原告係依其與富發公司間簽訂之契
20 約請求，而依系爭契約第34條有關管轄法院之約定內容為
21 「因本契約涉訟時，雙方合意以臺灣臺中地方法院為第一審
22 管轄法院。」（見本院卷第202頁），可見兩造以文書合意
23 因系爭契約涉訟時，以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法
24 院，且原告起訴所主張之事實，亦無涉於專屬管轄規範之法
25 律關係，是兩造均應受前開合意管轄約定之拘束，並排斥專
26 屬管轄以外之其他審判籍而優先適用。從而，原告所提起如
27 附表所示訴訟之部分，自應由臺灣臺中地方法院管轄，茲原
28 告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權移轉管轄。

29 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

30 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日
31 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

法官 黃靖崴

法官 林靖庭

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 115 年 2 月 11 日

書記官 林祐均

附表(本院卷第293至294頁)

合約編號	戶別	原告	購買日期	受讓日期	轉讓人	已繳納金額 (新臺幣)	請求金額 (新臺幣)
1	C12 棟 16 樓	黃尹菲		111年5月18日	羅守任	193萬元	40萬9,160元
2	A08 棟 06 樓	李岳軒	110年11月22日			152萬元	33萬2,240元
3	A09 棟 06 樓	馮松華	110年11月22日			140萬元	29萬6,800元
4	B10 棟 08 樓	侯梅	109年8月23日			171萬元	36萬2,520元
5	C13 棟 08 樓	謝欣樺	109年8月27日			162萬元	34萬3,440元
6	B05 棟 05 樓	吳秀卿	109年11月2日			197萬元	41萬7,640元
7	A06 棟 07 樓	江梵希		111年1月5日		282萬元	59萬7,840元
8	C05 棟 09 樓	李欣玲	109年7月28日			146萬元	30萬9,520元
9	C11 棟 14 樓	王齡玉		110年9月7日	徐明宏 葉思慧	232萬元	49萬1,840元
10	C01 棟 19 樓	陳瑩瑩	109年10月18日			160萬元	33萬9,200元
11	C13 棟 19 樓	黃韻宸		111年5月25日	嚴翊綾	225萬元	47萬7,000元
12	A13 棟 25 樓	郭昭娟	109年7月23日			148萬元	31萬3,760元
13	A12 棟 26 樓	張芸妮	109年7月23日			191萬元	40萬4,920元
14	A12 棟 18 樓	張洧淞		111年6月7日	郭炤娟	190萬元	40萬2,800元
15	B10 棟 10 樓	侍學廉	109年8月16日			160萬元	33萬9,200元
16	B07 棟 07 樓	呂乙清		111年5月13日	葉芬	181萬元	38萬3,720元
17	B06 棟 28 樓	呂乙澤		111年6月16日	楊雅婷	202萬元	42萬8,240元
18	B01 棟 20 樓	梁碧蘭	109年7月4日			218萬元	46萬2,160元
19	B07 棟 27 樓	楊安勇	109年10月29日			154萬元	32萬6,480元
合計							743萬8,480元