

臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度訴字第2299號

原告 林怡君

被告 弘鑒建設有限公司

法定代理人 陳正耀

上列當事人間請求返還預付款等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣雲林地方法院。

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。是當事人以合意定第一審管轄法院者，如具備民事訴訟法第24條所定之要件，當事人及法院均應受其拘束，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用。

二、經查，原告主張向被告購買位於雲林縣虎尾鎮之建案名稱「福家貳」建案之預售屋（下稱系爭房屋），並分別於民國111年6月5日、111年6月9日給付新臺幣（下同）10萬元、78萬元，共計88萬元之預付款予被告，兩造於111年6月19日正式簽訂房屋土地預售屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約）。嗣於111年7月24日兩造討論系爭房屋客變事項，被告再次給予原告系爭房屋平面圖時，始告知原告系爭房屋之地基有缺角，完工後系爭房屋一樓至四樓都有缺角，此部分與兩造所簽之系爭買賣契約、系爭房屋之廣告文宣均不符合，足認被告有廣告不實、蓄意欺騙之行為，被告自應對原告負損害賠償責任，故提起本件訴訟請求被告返還已給付之預付款及其他損害等語。準此，足認原告係依據系爭買賣契約關係提起

01 本件訴訟，而就本件法律關係所生爭議，兩造業以系爭買賣
02 契約第25條約定：「因本契約發生之消費訴訟，雙方同意以
03 房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。」此有系爭買賣
04 契約書1份附卷可參（見本院卷第47頁），足徵兩造已合意
05 就因系爭買賣契約所生之訴訟，以標的物所在地之法院即臺
06 灣雲林地方法院為第一審管轄法院。揆諸首揭條文規定，本
07 件應由兩造合意之臺灣雲林地方法院管轄，原告向無管轄權
08 之本院起訴，顯有違誤。爰依職權將本件移送於該管轄法
09 院。

10 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

11 中 華 民 國 111 年 11 月 24 日
12 民事第二庭 法 官 陳俐文

13 正本係照原本作成。

14 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
15 告費新台幣1000元。

16 中 華 民 國 111 年 11 月 24 日
17 書記官 藍予伶