臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度訴字第781號

原　　告　霜淑鈴
訴訟代理人　廖宸和律師
　　蔡昱廷律師
被　　告　周俊良
訴訟代理人　葉恕宏律師
被　　告　中悅建設開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳再河
訴訟代理人　王儀樺

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院裁定如下：

主　文

本件關於原告霜淑鈴對被告周俊良、中悅建設開發股份有限公司之訴部分，移送臺灣新北地方法院。

理　由

一、原告與共同原告張茂坤（下逕以姓名稱之）起訴主張：門牌號碼新北市○○區○○000號18樓房屋（下稱18樓房屋）為張茂坤向被告中悅建設開發股份有限公司（下稱中悅公司）購買；門牌號碼新北市○○區○○路000號8樓房屋（下稱8樓房屋）為原告向被告周俊良購買，惟系爭8樓房屋原亦為被告中悅公司出售，依其出售時之定型化房屋買賣契約書第23條契約繼受約款、第28條合意管轄約款，亦拘束原告霜淑玲及被告周俊良。系爭18樓房屋、8樓房屋均有漏水之瑕疵，被告2人均應負債務不履行責任，故原告與張茂坤合於民事訴訟法第53條第3款共同訴訟人之規定，爰依民法第227條第1項不完全給付之規定，請求被告賠償因債務不履行所生之損害及回復原狀之必要費用。並聲明：㈠被告中悅公司應給付張茂坤新臺幣（下同）80萬元及自判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告中悅公司應將張茂坤所有系爭18樓房屋修復至不漏水狀態。㈢被告周俊

良應將原告所有系爭8樓房屋修復至不漏水狀態。㈣被告中悅公司應將霜淑鈴所有系爭8樓房屋修復至不漏水狀態。如被告中悅公司、周俊良其中一人已為給付，另一被告就其給付數額範圍內免為給付義務。嗣經原告具狀將原訴之聲明㈢、㈣變更為：「被告周良俊應給原告1,299,571元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至被告清償之日止，按年息百分之5計算之利息。被告中悅公司應給原告1,299,571元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至被告清償之日止，按年息百分之5計算之利息。如被告周良俊、中悅公司其中有一人已為給付，則另一被告就其給付數額範圍內免為給付義務」。

二、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，民事訴訟法第28條第1項定有明文。又訴訟，由被告住所地之法院管轄；對於私法人或其他得為訴訟當事人之團體之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄。因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄。民事訴訟法第1條第1項前段、第2條第2項、第12條亦有明定，因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄，此乃民事訴訟法第12條就特別審判籍所設之規定；所謂債務履行地，係以當事人契約所定之債務履行地為限，是項約定雖不以書面或明示為必要，即言詞或默示為之，亦非法所不許，惟仍必須當事人間有約定債務履行地之意思，始有該條之適用。而管轄權之有無，雖為受訴法院應職權調查之事項，惟當事人對此訴訟成立要件之舉證責任仍不因而免除。

三、查原告主張其向被告周俊良買受系爭8樓房屋有滲漏水之瑕疵，被告中悅公司則為系爭8樓房屋之建商，依民法債務不履行之規定請求被告周俊良、中悅公司賠償損害及回復原狀費用，並其間為不真正連帶關係。惟買賣契約標的之系爭8樓房屋位於新北市樹林區，周俊良之住所則位於新北市樹林區，被告中悅公司設立地址為新北市新莊區，此有其戶籍謄本、公司變更登記表在卷可稽（見本院卷一第163、153

頁），足認原告霜淑鈴與被告間因契約涉訟，而其債務履行地及被告住所地、或事務所所在地均非屬本院轄區。

四、原告雖主張：系爭8樓房屋原為被告中悅公司出售，依中悅公司定型化買賣契約第28條合意管轄約款，及同契約第23條契約繼受約款，原告霜淑鈴與被告周俊良同受前揭合意管轄約款拘束云云。惟系爭8樓房屋原為訴外人粘彩華向被告中悅公司購買，有被告中悅公司提出房屋買賣契約可證（見本院卷一第421至451頁），被告周俊良並非逕自被告中悅公司取得，其於與粘彩華、嗣再與原告霜淑鈴締約時未必得知悉或預見合意管轄約款，而本件由本院管轄顯增被告周俊良應訴之煩，對於被告周俊良顯失公平。且按「契約承擔乃以承受契約當事人地位為標的之契約，亦即依法律行為所生之概括承受，而將由契約關係所發生之債權、債務及其他附隨的權利義務關係一併移轉，與債務承擔者，承擔人僅承擔原債務人之債務，在性質上並不相同」，被告周俊良、原告霜淑鈴均僅為系爭8樓房屋之繼受人，並非粘彩華與中悅公司間原房屋買賣契約之繼受人而繼受當事人地位，上開粘彩華與中悅公司間房屋買賣契約第23條應指契約之承擔者，亦即承受契約當事人地位者，契約之債權債務關係一併移轉，被告周俊良、原告霜淑鈴均非該買賣契約當事人，均非繼受粘彩華買受人地位，上開房屋買賣契約之所有條款對原告霜淑鈴、被告周俊良均不發生效力。原告霜淑鈴主張被告周俊良、中悅公司均應受粘彩華與中悅公司間房屋買賣契約拘束，而合意以本院為管轄法院，應無可採。

五、從而，原告對被告周俊良、中悅公司間難認有合意以本院為管轄法院，應由其間涉訟之契約履行地，或被告周俊良住所地、中悅公司事務所所在地法院即臺灣新北地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將該部分移送於該管轄法院。至於張茂坤起訴請求被告中悅公司損害賠償等事件，仍由本院審理，併予敘明。

六、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　16　　日

民事第三庭　　法　官　張世聰

正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　20　　日

書記官　何知行