

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度重訴字第32號

原告 林嵐萱

訴訟代理人 王銘助律師

被告 和頌建設有限公司

法定代理人 蔡家煒

被告 家澤營造有限公司

法定代理人 蔡家煒

上列當事人間請求返還價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣屏東地方法院。

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，民事訴訟法第28條第1項定有明文；當事人就關於一定法律關係而生之訴訟，得以合意定第一審管轄法院，惟於民事訴訟法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，此觀民事訴訟法第24條第1項、第26條自明。故除專屬管轄外，因雙方當事人之合意，使本無管轄權之法院因而有管轄權，本有管轄權之法院即喪失管轄權，合意管轄一經約定，原告即應向合意管轄之法院起訴，不得向他法院起訴。從而，當事人以合意定第一審管轄法院者，如具備上開法定要件，當事人及法院均應受其拘束，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（參見最高法院99年度台抗字第110號裁定意旨）。

二、原告起訴主張：原告與被告和頌建設有限公司於民國110年1月2月8日簽訂房屋土地預定買賣契約書2份，約定由原告向被告和頌建設有限公司購買坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地上建案四樓A1、A2兩戶房屋，契約總價為新臺幣1,560萬元，嗣原告聽聞上開建案已陸續交屋，然原告並未接獲被

01 告和頌建設有限公司通知交屋，經原告前往被告和頌建設有
02 限公司要求交屋，被告和頌建設有限公司人員竟告知原告所
03 購買四樓A1、A2兩戶房屋已售予他人，經原告向地政事務所
04 調閱建物謄本，發現被告和頌建設有限公司確已將原告所購
05 買四樓A1、A2兩戶房屋轉賣他人，為此，原告以起訴狀繕本
06 之送達作為解除原告與被告和頌建設有限公司間房屋土地預
07 定買賣契約之意思表示，並依房屋土地預定買賣契約書第23
08 條、第25條第3項之約定，請求被告和頌建設有限公司與連
09 帶保證人家澤營造有限公司連帶返還價金及連帶給付違約金
10 等語。

11 三、經查，依原告與被告和頌建設有限公司所簽訂之房屋土地預
12 定買賣契約書第27條約定：「因本契約發生之消費訴訟，雙
13 方同意以房地所在地之地方法院為第一審管轄法院。」足認
14 原告與被告和頌建設有限公司就雙方因房屋土地預定買賣契
15 約所生爭執，已預先合意約定管轄法院為臺灣屏東地方法
16 院。被告和頌建設有限公司及被告家澤營造有限公司營業所
17 在地雖在雲林縣，然揆諸前揭規定及說明，本件仍應優先適
18 用合意管轄法院之規定。況原告起訴主張之事實，並無涉於
19 專屬管轄規範之法律關係，則揆諸首揭法條規定及最高法院
20 裁定意旨，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優
21 先適用。是本院審酌原告與被告和頌建設有限公司已合意約
22 定就原告與被告和頌建設有限公司間因房屋土地預定買賣契
23 約所發生之消費訴訟以臺灣屏東地方法院為管轄法院，則本
24 件原告主張解除房屋土地預定買賣契約及請求返還價金及給
25 付違約金之訴訟，自應由臺灣屏東地方法院管轄。準此，原
26 告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權移轉管轄至
27 臺灣屏東地方法院。

28 三、依首開法條規定，裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 5 月 5 日
30 民事第二庭 法 官 冷明珍

01 以上正本係照原本作成。

02 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，並應
03 繳納抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 5 月 5 日

05 書記官 梁靖瑜