

臺灣南投地方法院民事裁定

108年度重訴字第21號

原告 簡崇吉
被告 鑫利謚投資顧問股份有限公司
法定代理人 羅仁謚

上列當事人間給付違約金事件本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺中地方法院。

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。民事訴訟法第28條第1項定有明文。次按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。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。同法第2條第2項、第24條第1項亦分別定有明文。另因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄。民事訴訟法第10條固定有明文。惟因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之債權契約，請求履行時，則屬債法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列。（最高法院71年台上字第4722號判例意旨參照）。又因契約涉訟者，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12條定有明文。所謂債務履行地，係以當事人契約所定之債務履行地為限。又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（最高法院99年度台上字第1425號裁判要旨參照）。

二、經查，原告主張被告前為承買原告所有坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地），而於國107年6月6日與原告簽立如起訴狀原證一所示之土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定總價款為新臺幣（下

同) 224,000,000 元，簽約當日被告之法定代理人即開立票據號碼：PTA0000000、到期日：107 年 6 月 6 日、面額：3,000,000 元之支票作為訂金交付原告並經提示兌現完畢，兩造並約定於系爭土地經解除扣押後 5 日內，再至被告指定之地政士處用印及開立價金履約信託專戶，繳齊地政士所要求之全部過戶相關文件，同時被告應再支付第二期款 65,000,000 元。然被告於系爭土地解除扣押後之 107 年 10 月 11 日開立票據號碼：PTA0000000、到期日：107 年 10 月 29 日、面額：65,000,000 元之支票予原告轉交予被告所開戶之台中商業銀行股份有限公司北台中分行履約信託專戶後，竟要求該銀行不得開立及暫不處理履約信託專戶，致使應交付原告之第二期款因而無法匯入該履約信託專戶中，而致被告所委託之地政士無法辦理第三期付款程序。被告經原告屢次催告仍未履行給付第二期款之義務，故原告依系爭買賣契約第 10 條第 1 項約定及民法第 250、254、260 條之約定解除系爭買賣契約，被告並應給付原告違約金，並暫以 20,000,000 元請求等語。惟原告提起本件訴訟係主張依系爭買賣契約第 10 條約定，請求被告給付違約金，係屬履行契約所生債法上之關係，非不動產物權之爭訟，亦非與不動產有關之事項涉訟，應不在民事訴訟法第 10 條第 1 項、第 2 項規定之專屬不動產所在地之法院管轄或得由不動產所在地法院管轄之列；且兩造於系爭買賣契約中並無約定本院管轄地為債務履行地，或因該契約涉訟時，由本院為第一審管轄法院之約定，是本件亦無同法第 12 條或第 24 條第 1 項合意管轄之適用。而查本件被告之公司主事務所所在地係在臺中市○區○村路○段○○○巷○○○號 2 樓，此有經濟部商工登記公示資料查詢服務 1 紙在卷可稽，則依民事訴訟法第 2 條第 2 項之規定，自應由臺灣臺中地方法院管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤。本院爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依首開法條裁定如主文。

中華民國 108 年 5 月 16 日

民事第二庭法官 林錫凱

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中華民國 108 年 5 月 16 日

書記官 林儀芳