

臺灣士林地方法院民事裁定

110年度訴字第45號

原告 邵慧玫

訴訟代理人 鄧世榮律師

被告 明志毛絨廠股份有限公司

法定代理人 吳明宗

上列當事人間請求減少買賣價金事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

理 由

一、按當事人就一定法律關係而生之訴訟，得以文書合意定第一審管轄法院；又訴訟之全部或一部，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24條、第28條第1項分別定有明文。次按前揭法條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（最高法院99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張：兩造於民國107年7月1日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），伊分別以新臺幣（下同）730萬元、550萬元向被告購買門牌號碼新北市○○區○○路○○巷○○弄○○號1、2樓房屋（含坐落基地，下合稱系爭房屋），並於同年9月10日完成交屋。詎系爭房屋有嚴重傾斜之瑕疵，足致其價值及效用受有減損，伊於同年9月30日寄發存證信函向被告通知前開瑕疵，惟未獲置理，原告僅得於同年12月17日再通知被告請求減少價金。爰依民法第354條第1項本文、第359條本文、第179條規定，請求被告返還減少之價金256萬元等語。

三、經查，兩造於系爭買賣契約第14條約定合意以系爭房屋所在地之地方法院即臺灣新北地方法院為第一審管轄法院（本院卷第26、76頁），足認兩造就系爭買賣契約之履行將來若涉訟乙節，已預先合意約定管轄法院。又本件原告起訴主張之事實及法律關係，無涉專屬管轄，揆諸前揭說明，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。是本件自應

01 由臺灣新北地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，核
02 有違誤，爰依職權移轉管轄。

03 四、爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 110 年 4 月 23 日

05 民事第四庭 法官 劉家昆

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
08 繳納抗告費新臺幣1,000元。

09 中 華 民 國 110 年 4 月 26 日

10 書記官 黃湘美