臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴字第2104號

原　　告　李建德
訴訟代理人　鍾秉憲律師
　　林倩芸律師
被　　告　首泰建設股份有限公司
法定代理人　羅李阿昭
訴訟代理人　郭瓔滿律師
　　羅元秀律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

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，民事訴訟法第28條第1項、第24條第1項分別定有明文。又民事訴訟法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、原告提起本件訴訟主張其曾於民國97年4 月10日與被告簽訂房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書（下合稱系爭買賣契約），向被告購買首泰大直建案之房屋及土地（下稱系爭房地），復於同年12月17日與被告協議解除系爭買賣契約，並簽訂解約協議書（下稱系爭解約協議），依系爭解約協議第3 條約定，被告將於1 年內為原告保留依原條件重新購買系爭房地之權益。嗣原告已依約於98年7 月4 日向被告以書面表示承買之意願，並以臺灣高等法院99年度重上字第763 號請求履行協議等事件判決確定時，視為被告已為同意上開買回之意思表示，故兩造已於101 年2 月15日另行成立系爭房地之買回契約（下稱系爭買回契約）。然經原告多次催告，系爭房地仍登記在第三人名下，被告迄亦無任何履行系

爭買回契約而將系爭房地所有權移轉登記與原告之意願，爰依法解除系爭買回契約，並依民法第260 條規定，請求被告賠償原告所受之價差損害等語。

三、經查，依系爭解約協議第3 條約定：「乙方（即被告）基於服務甲方（即原告）之精神，首揭房地於雙方簽訂本協議書之日起一年內，乙方同意仍為甲方保留本戶房屋購買之權益。即此一年期間內，甲方均得以書面通知乙方，請求依原條件予以買回…。並依原合約條件再為簽立房地買賣契約」（見本院卷第353 頁）可知，原告主張兩造間另成立之系爭買回契約，係依原合約即系爭買賣契約之相同條件而來，是兩造就關於履行系爭買回契約所生之爭議，自亦應回歸適用系爭買賣契約第19條約定：「如因本契約而發生訴訟時，雙方同意以臺灣士林地方法院，為第一審管轄法院」（見本院卷第337 、350 頁），亦即合意由臺灣士林地方法院管轄，再審酌本件訴訟性質上非專屬管轄之訴訟，則依前開說明，該合意管轄約款即得排除其他審判籍而優先適用，以及被告當庭爭執本件管轄權應在臺灣士林地方法院等情（見本院卷第360 頁），應認本件係由臺灣士林地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，核屬違誤，爰依職權將本件移送於臺灣士林地方法院。

四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　11　　日

民事第六庭　審判長法　官　張文毓

法　官　王育珍

法　官　林柔孜

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後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　　7　　月　　12　　日

書記官　王琪雯