

臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度訴字第1296號

原告 高莉喬

揚生不動產經紀股份有限公司

法定代理人 李紹偉

前二人共同

訴訟代理人 羅一順律師

被告 劉燕蓉

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、經查，原告高莉喬與被告所簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約書），其第12條第10款約定：「本約如有爭議致涉訟時，雙方合意以買賣標的所在地之法院為第一審管轄法院。本約縱經解除亦不影響本條之適用。」又依原告高莉喬、揚生不動產經紀股份有限公司（即太平洋房屋樹林北大加盟店）與被告簽立不動產買賣價金履約保證申請書（下稱系爭申請書）第12條約定：「因本申請書約定事項涉訟時，應以買賣標的所在地之法院為第一審管轄法院。」，足認兩造就本件法律關係將來涉訟乙節，已預先合意約定管轄法院，又本件原告起訴主張之事實，亦無涉於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裁定意旨，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。原告主張本件主張被告違反系爭契約書、系爭申請書，應給付違約金及居間服務報酬，又本件涉訟不動產位處新北市○○區○○路

○○○ 號13樓，依前揭兩造管轄之合意，應由臺灣新北地方法
院管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職
權移轉管轄。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 11 日

民 事 第 一 庭 法 官 薛 嘉 珩

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 109 年 3 月 11 日

書 記 官 何 明 芝