

臺灣高等法院臺中分院民事裁定

108年度抗字第231號

抗 告 人 鑫利謚投資顧問股份有限公司

法定代理人 羅仁謚

相 對 人 簡崇吉

上列抗告人因與相對人間請求給付違約金事件，抗告人對於中華民國108年5月16日臺灣南投地方法院108年度重訴字第21號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文
抗告駁回。

理 由

一、相對人主張抗告人以總價新臺幣（下同）2億2400萬元向相對人購買坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○地（下稱系爭土地），兩造於民國107年10月11日簽有土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），嗣因抗告人未依約按期給付第二期買賣價金，業經相對人以存證信函解除系爭買賣契約，故而依系爭買賣契約第10條第1項約定，暫請求違約金2000萬元等語，而起訴聲明請求抗告人給付2000萬元本息。原裁定以相對人提起本件訴訟，係主張依系爭買賣契約第10條約定，請求被告給付違約金，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，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以原法院管轄地為債務履行地、或因系爭買賣契約涉訟時由原法院為第一審管轄法院之約定（下稱合意管轄之約定），而抗告人公司主事務所所在地在臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）管轄之臺中市○區○村路○段○○○巷○○號2樓，故依民事訴訟法第28條第1項之規定，將本件移送臺中地院。

二、抗告意旨略以：依兩造於107年6月6日所簽土地買賣契約書第8條「因本契約發生之訴訟，甲、乙雙方同意以臺灣南投地方法院為第一審管轄法院」之約定，本件應以原法院為第

一審管轄法院等語，聲明請求廢棄原裁定。

三、經查，相對人係以107年10月11日與抗告人公司所簽訂之系爭買賣契約為本件請求之依據，系爭買賣契約中並無關於違約金債務履行地及合意管轄法院之約定，有系爭買賣契約書附卷可稽（見原審卷第29-33頁）。而抗告人據以主張兩造有合意管轄之約定之土地買賣契約書，係由羅仁謐與相對人於107年6月6日所簽訂，其契約當事人為相對人與羅仁謐，有抗告人所提出之土地買賣契約書在卷可按（見本院卷第9-17頁），雖羅仁謐為抗告人公司之法定代理人，然羅仁謐為自然人，與抗告人公司之法人格各自獨立，羅仁謐與相對人於107年6月6日所簽訂之土地買賣契約書，不生拘束兩造之效力，要無從以羅仁謐與相對人於107年6月6日所簽訂之土地買賣契約書有合意管轄之約定，即逕認兩造間系爭買賣契約有合意管轄之約定，抗告意旨上開各詞洵難採憑。本件相對人既係主張抗告人未依約履行系爭買賣契約之買受人義務，而依系爭買賣契約之約定請求抗告人給付違約金，即屬因債之關係所生爭訟，非因不動產而涉訟，並無民事訴訟法第10條專屬管轄規定之適用，而兩造於系爭買賣契約中就買賣價金及違約金並未約定以原法院管轄地為債務履行地，亦無合意管轄之約定，按之抗告人為私法人，自應依民事訴訟法第2條第2項「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。」之規定，定管轄法院，而抗告人係設於臺中地院管轄之臺中市○區○村路○段○○○巷○○號2樓，亦有經濟部商工登記公示資料附卷可按（見原審卷第71頁），則原裁定依民事訴訟法第28條第1項規定，將本件移送臺中地院，於法並無不合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其抗告，爰裁定如主文所示。

中 華 民 國 108 年 6 月 28 日
民 事 第 四 庭 審 判 長 法 官 張 瑞 蘭
法 官 洪 堯 讚

法 官 呂 麗 玉

以上正本係照原本作成。

再為抗告應以適用法規顯有錯誤為理由。

如提起再抗告者應於裁定送達後10日內向本院提出抗告理由狀（
須按照他造人數附具繕本）並繳納抗告裁判費新臺幣1000元，同
時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 趙 郁 涵

中 華 民 國 108 年 6 月 28 日