

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度審訴字第980號

原告 薛雅文
訴訟代理人 李昭儒律師
鄭仲昕律師
被告 弘年房屋仲介有限公司

法定代理人 林定坤
被告 林靜
盧舒涵

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；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；因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；定法院之管轄，以起訴時為準；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裁定移送其管轄法院。民事訴訟法第1條第1項前段、第2條第2項、第15條第1項、第27條、第28條第1項分別定有明文。

二、本件原告起訴主張：原告原經由被告弘年房屋仲介有限公司（弘年公司）及其員工即被告林靜（下稱林靜）、盧舒涵（下稱盧舒涵）承購門牌號碼新北市○○區○○路000號2樓之房地（下稱系爭房地），並當日與賣方簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約）。詎料，林靜、盧舒涵未告知原告其不具備經紀人及經紀營業員之資格，且同時擔任賣方之仲介，而有雙方代理之情，本應更加詳實提供系爭房地之登記謄本，及說明系爭房屋實際價值與已設定抵押權之擔保債權金額等必要之資訊，為被告等卻未詳實提供及說明，使原告無法得知系爭房地之實際價值及貸款之風險，而導致原告貸

01 款未能通過，故而未能履行系爭契約，亦致原告須賠償賣方
02 即訴外人黃建隆新台幣（下同）60萬元及仍須支付被告弘
03 年公司326,000元之報酬。是原告爰依民法第184條第2項、
04 第544條及第227條第1項、第226條第1項之規定，請求被告
05 等人應連帶給付原告926,000元等語。

06 三、經查，被告弘年公司之主營業所所在地係在新北市新店區，
07 有經濟部商工登記公示資料查詢及公司變更登記表在卷可
08 稽，而原告亦於起訴狀記載被告林靜、盧舒涵之住所為新北
09 市新店區，是被告等人住所及所在地皆非屬本院管轄區域範
10 圍。復審酌原告起訴主張之事實，其主張之侵權行為地及系
11 爭房地所在地亦為新北市新店區，且綜觀原告所提出之書狀
12 及證據，亦無涉及專屬管轄規範之法律關係，故揆諸首揭規
13 定及說明，本件應由共同皆有管轄權之法院即臺灣臺北地方
14 法院管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依
15 職權將本件移送於管轄法院即臺灣臺北地方法院。

16 四、依民事訴訟法第28條第1項規定，裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
18 民事第八庭 法官 張紫能

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本裁定，應於收受送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
21 納抗告費新臺幣1,500元。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日
23 書記官 許碧如