

01 臺灣高等法院臺中分院民事裁定

02 114年度抗字第131號

03 抗告人 弘利不動產有限公司  
04 0000000000000000

05 法定代理人 陳慧琴

06 抗告人 永慶房屋仲介股份有限公司  
07 0000000000000000

08 法定代理人 孫慶餘

09 抗告人 鴻運通股份有限公司  
10 0000000000000000

11 法定代理人 劉炳耀

12 抗告人 王科元

13 陳信安

14 陳玉屏

15 相對人 蔡淑合

16 上列當事人間請求損害賠償等事件，抗告人對於中華民國114年1  
17 月23日臺灣臺中地方法院114年度重訴字第30號所為裁定提起抗  
18 告，本院裁定如下：

19 主文

20 原裁定廢棄。

21 理由

22 一、相對人請求抗告人負連帶損害賠償責任，原裁定以無管轄權  
23 為由，依職權將案件裁定移送臺灣彰化地方法院（下稱彰化  
24 地院），抗告人弘利不動產有限公司（下稱弘利公司）提起  
25 抗告，提出非基於其個人關係之抗辯為有理由，依民事訴訟  
26 法第56條第1項第1款規定，其抗告之效力，及於同造之永慶  
27 房屋仲介股份有限公司（下稱永慶公司）、鴻運通股份有限  
28 公司（下稱鴻運通公司）、王科元、陳信安、陳玉屏，爰將  
29 之併列為抗告人，先予敘明。

30 二、抗告意旨略以：相對人係依民法第184條、第185條規定，起  
31 訴請求抗告人應負共同侵權行為之連帶損害賠償責任，而抗

告人之仲介行為及相對人與訴外人泰竣企業有限公司（下稱泰竣公司）之簽約地點，均在弘利公司之營業處所即臺中市○○區○○○路000號0樓，是相對人主張之侵權行為地，在原法院轄區內，原法院非無管轄權。原裁定以相對人向無管轄權之原法院起訴，依職權裁定移轉彰化地院管轄，顯有違誤，爰請求廢棄原裁定等語。

三、按管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其請求是否成立無涉。而因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，為民事訴訟法第15條第1項所明定。所謂行為地，凡為一部實行行為或其一部行為結果發生之地皆屬之。又共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院俱有管轄權。但依民事訴訟法第4條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，同法第20條定有明文。

四、經查，相對人於原法院起訴主張其因弘利公司之經紀人員王科元、陳信安、陳玉屏之仲介，向泰竣公司購買彰化縣○○鄉○○段000地號土地及其上同段000建號（門牌號碼同鄉○○○00號）建物（下稱系爭房地），因弘利公司等人未依不動產經紀業管理條例規定製作不動產說明書，就系爭土地經彰化縣政府公告為土壤污染控制場址後，是否影響廠房拆除、整修、新建，能否辦理工廠設立登記及實際作為工業生產使用，改善污染及解除管制所需費用及程序期間等為必要調查及向其說明，致其誤認買受系爭房地後，可即時辦理工廠登記及作為工業生產使用，受有買賣價金640萬元之損害，弘利公司等人共同違反不動產經紀業管理條例第22條、第23條、第24條、第24條之1等保護他人法律之規定而受有損害，應依同條例第26條、民法第184條第2項、第185條規定，負連帶損害賠償責任；而永慶公司及其子公司即鴻運通公司對加盟之弘利公司未盡必要的監督管理義務，同應依民法第184條、第185條規定，負連帶損害賠償責任。相對人既係依共同侵權行為損害賠償請求權為基礎，而弘利公司等人

之仲介行為及相對人與泰竣公司之簽約地點，均在弘利公司  
位於臺中市沙鹿區之營業處所，侵權行為地為原法院之轄  
區，原法院自有管轄權，而永慶公司、鴻運通公司之營業處  
所雖位於臺北市大安區，且系爭房地位於彰化縣花壇鄉，臺  
灣臺北地方法院、彰化地院依民事訴訟法第2條第2項、第10  
條第2項、第20條前段規定俱有管轄權，然原法院依同法第2  
0條但書規定，既為共同管轄法院，相對人向原法院起訴，  
並無違誤。從而，原裁定以無管轄權為由，依職權將本件訴  
訟移送彰化地院，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求  
予廢棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，發回原法院另  
為適法之處理。

五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　28　　日  
　　　　　　民事第七庭　　審判長法官陳得利  
　　　　　　　　　　　　法官高英賓  
　　　　　　　　　　　　法官廖欣儀

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)並繳納裁判費新臺幣一千五百元，同  
時委任律師或具有律師資格之關係人為代理人。

書記官 詹錫朋

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　28　　日