臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度消字第21號

原　　告　王宏育
訴訟代理人　李怡貞律師
被　　告　信義房屋股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　薛健平
被　　告　柳怡君
　　劉元智

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣新北地方法院。

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於其管轄法院。訴訟，由被告住所地之法院管轄。對於設有事務所或營業所之人，因關於其事務所或營業所之業務涉訟者，得由該事務所或營業所所在地之法院管轄。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。但依第4條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄。又其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄。因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，民事訴訟法第28條第1項、第1條第1項、第6條、第20條、第10條第2項、第15條第1項分有明文。又所謂其他因不動產涉訟，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言（最高法院104年度台抗字第538號、98年度台抗字第155號、86年度台抗字第 79號等民事裁定之裁判要旨參照）。另按消費訴訟，得由消費關係發生地之法院管轄，消費者保護法第47條亦有規定。則關於共同訴訟之普通審判籍，僅於無民事訴訟法第20條但書規定之特別審判籍適用餘地時，方有其適用，若有特別審判籍存在時，原告自應向該特別審判籍所在

地之法院起訴。末管轄權之有無，固應依原告主張之事實為據，然管轄權之有無，為受訴法院依職權調查之事項。

二、原告起訴主張之原因事實為：其與被告即信義房屋股份有限公司永和竹林店店長柳怡君簽訂委賣契約，將位於新北市○○區○○段0000000000地號土地及其上門牌號碼新北市○○區○○路0段000號建物委託被告信義房屋股份有限公司居間銷售，被告柳怡君及仲介處負責人劉元智為取得業績獎金，故意對原告隱瞞資訊誤導及施以詐術，被告信義房屋股份有限公司為僱用人，依民法第184條第1項、第185條第1項、第188條第1項、民法第544條、不動產經紀業管理條例第26條第1項、消保法第7條；民法第266條、第227條第1項等規定及委賣契約第6條之約定，請求被告3人連帶賠償最低委託總價差額1,267萬元，另依民法第571條、第179條規定，請求被告信義房屋股份有限公司返還仲介費260萬元。

三、經查，本件消費關係發生即兩造間簽署委賣契約地點（信義房屋股份有限公司永和竹林店）在新北市永和區，再兩造簽訂委賣契約係以不動產物件為標的，該涉訟不動產所在地在新北市板橋區，另被告在永和竹林分店執行業務、尋覓買家看屋等主要履行契約地點亦同，復原告主張被告柳怡君於109年6月16日與買方簽約前1日，向原告及證人蔡依廷訛稱不實交易資訊之詐欺侵權行為地點在新北市板橋區館前東路，均不在本院轄區內，是本件消費關係發生地、不動產所在地、債務履行地及侵權行為地，均在臺灣新北地方法院管轄區域內，僅被告信義房屋股份有限公司主營業所（總公司）所在地（臺北市○○區○○路0段000號）在本院轄區，惟揆諸前揭規定及說明，本件並無普通審判籍法院管轄規定適用，自應由共同特別審判籍之臺灣新北地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　30　　日

民事第三庭　　法　官　　林瑋桓

以上正本係照原本作成

如對本裁定抗告須於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元

中　　華　　民　　國　　11　　年　　5　　月　　30　　日

書記官　　吳昭誼