

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度簡抗字第10號

抗 告 人 府尚不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 趙雲漢

相 對 人 梁學龍

上列當事人間請求給付服務報酬事件，抗告人對於中華民國110年12月10日本院臺北簡易庭110年度北簡字第20000號裁定不服，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、抗告意旨略以：相對人於不動產購買意願書及不動產買賣契約書均記載地址為「臺北市大安區建國南路2段地址（下稱系爭地址）」，相對人於另案民事減少價金事件記載之地址亦為系爭地址，足見系爭地址為相對人之居所地。復因本件給付報酬事件係抗告人仲介相對人購買臺北市中山區林森北路145巷房地（下稱系爭房地）所生之法律關係，訴之原因事實發生於臺北市，依民事訴訟法第1條第1項後段規定，本院自有管轄權。原裁定將本件移送臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院），顯有違誤，爰請求廢棄原裁定等語。

二、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。被告住所地之法院不能行使職權者，由其居所地之法院管轄。訴之原因事實發生於被告居所地者，亦得由其居所地之法院管轄，民事訴訟法第1條第1項定有明文。次按，其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，民事訴訟法第10條第2項、第22條亦有明文。又民事訴訟法第10條第2項規定其他因不動產涉

01 訟者，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產
02 有關之一切事項涉訟者而言（最高法院104年台抗字第538號
03 裁定參照）。由此可見，「其他因不動產涉訟者」，係指以
04 不動產為標的物之「債權契約」涉訟。再按，對於簡易程序
05 之第一審裁定提起抗告，第二審法院認抗告為有理由者，應
06 於抗告聲明之範圍內，為廢棄或變更原裁定之裁定，民事訴
07 訟法第436條之1第3項準用第450條規定甚明。

08 三、查：

09 (一)、本件抗告人因兩造買賣系爭房地，依兩造所簽立之不動產購
10 買意願書第9條第1項第1款約定，請求相對人給付服務報酬
11 新臺幣（下同）18萬元，有民事起訴狀1份附卷可參（見原
12 審卷第9至11頁），則依抗告人起訴主張之事實，堪認兩造
13 係以系爭房地為標的物之債權契約涉訟，揆諸前開說明，本
14 件屬「其他因不動產涉訟」，依民事訴訟法第10條第2項規
15 定，得由系爭房地所在地之法院管轄。又系爭房地位於臺北
16 市中山區，有不動產購買意願書、不動產買賣契約書足參
17 （見原審卷第15、17頁），抗告人請求之訴訟標的金額復在
18 50萬元以下，依民事訴訟法第427條第1項規定，應適用簡易
19 程序，故原審就本事件自有管轄權。

20 (二)、抗告人雖主張本件訴之原因事實發生於相對人之住所地，原
21 審依民事訴訟法第1條第1項後段規定具有管轄權云云。惟本
22 件抗告人係請求相對人給付報酬，訴之原因事實發生地應係
23 兩造簽約地或系爭房地所在地，而非相對人之住所地即系爭
24 地址，故本件核無民事訴訟法第1條第1項後段規定之情形。
25 惟關於管轄權之有無，屬職權調查事項，則無論抗告人之主
26 張有無理由，均無礙本院依民事訴訟法第10條第2項規定，
27 認定原審就本事件有管轄權。

28 (三)、另相對人住所地在新北市瑞芳區，有其個人戶籍資料查詢結
29 果、相對人民事答辯狀所載戶籍地為憑（見個資卷第1頁、
30 本院卷第41頁），依民事訴訟法第1條第1項前段規定，基隆
31 地院基隆簡易庭亦有管轄權。此外，本件復無專屬管轄或合

01 意管轄之情事，是原審、基隆地院基隆簡易庭分別依民事訴
02 訟法第10條第2項、第1條第1項前段規定有管轄權，且依同
03 法第22條規定，抗告人得任向其中一法院起訴。從而，抗告
04 人向原審起訴，並無不合，原審以無管轄權為由，裁定移送
05 基隆地院，自有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢
06 棄，為有理由，爰廢棄原裁定。

07 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日

09 民事第八庭 審判長法官 鄭侑瑩

10 法官 陳威帆

11 法官 吳佳樺

12 以上正本係照原本作成。

13 不得再抗告。

14 中 華 民 國 111 年 7 月 29 日

15 書記官 黃湘茹