

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度訴字第4961號

原告 黃文玲

被告 鑫創資產管理有限公司

法定代理人 黃瑋諭

被告 李文泰

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其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項定有明文。又按訴訟，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，民事訴訟法第1條第1項前段、第2條第2項分別定有明文。

二、本件原告主張其經由被告鑫創資產管理有限公司仲介，與被告李文泰於民國112年7月4日簽訂不動產權利讓渡契約書（下稱系爭契約書），約定李文泰讓渡當時為預售屋之門牌號碼新北市○○區○○路0段000號4樓房屋及坐落土地（即新北市○○區○○段000地號土地，與前開房屋合稱為系爭房地）之權利予原告，價金為新臺幣（下同）930萬元，並因原告有立即入住之需求，以及李文泰有重購退稅之需要，故另約定交屋後5個月內係由原告向李文泰租賃，待5個月後再辦理過戶。惟李文泰嗣表示兩造並無約定租賃系爭房地，僅有買賣之約定，不然就退回訂金，雙方即解除契約等語，足見被告惡意違約，並構成背信罪，爰依系爭契約書、侵權

行為法律關係，請求被告連帶給付186萬元等語。觀諸原告所提出起訴狀之內容暨所附證物，並未約定債務履行地，亦無法由其主張推認本院管轄區域為侵權行為地，實難認本件有民事訴訟法第4條至第19條有關特別審判籍規定之適用，即應回歸民事訴訟法有關普通審判籍之規定，決定本件管轄權之歸屬。惟查，本件被告之公司所在地、戶籍地分別位在新北市新莊區、泰山區乙情，此有經濟部商工登記公示查詢資料、個人戶籍資料查詢結果在卷可稽，堪認被告之主事務所、住所確實分別位於新北市新莊區、泰山區。是新北市新莊區、泰山區均為臺灣新北地方法院之轄區，而非本院轄區，則依前揭規定，本件應由臺灣新北地方法院管轄，原告向無管轄權之本院提起本件訴訟，顯係違誤。爰依民事訴訟法第28條第1項規定，依職權移送臺灣新北地方法院。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 8 日
民事第四庭 審判長法官 溫祖明
法官 陳正昇
法官 林承歆

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 11 月 8 日
書記官 何嘉倫