

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第6081號

原告 陳金成

陳金欉

共同

訴訟代理人 蔡淑娟律師

蕭家捷律師

被告 旺宏建經有限公司

法定代理人 姜茜云

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣士林地方法院。

理 由

一、按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；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄；當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；訴之全部或一部，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，民事訴訟法第2條第2項、第10條第2項、第12條、第24條第1項、第28條第1項定有明文。次按當事人以合意定第一審管轄法院，旨在使預定之訴訟，歸屬於一定之法院管轄，是合意所定之管轄法院，必須限於一定之法院，不得廣泛就任何第一審法院定為合意管轄之法院（最高法院86年度台抗字第139號裁定意旨參照）。

二、原告起訴主張：原告為臺北市○○區○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，因被告向原告稱只要提起共有物分割訴訟（下稱系爭分割訴訟）即可整合開發系爭土地，原告遂於民國107年5月11、16日與被告簽署房屋委託興

01 建契約（含合約附件-甲乙雙方同意委任建付款議定時程、合  
02 約附件二-甲乙雙方同意委任建付款議定時程，下合稱系爭契  
03 約），委託被告辦理系爭土地之都市更新事宜，另於108年6  
04 月27日與被告及訴外人合眾建築經理股份有限公司（下稱合  
05 眾建經）簽訂建築經理業務委任暨信託契約書（下稱系爭信  
06 託契約），並開立信託專戶，授權被告公司在符合條件之情  
07 形下向信託專戶請款。嗣原告多次向被告詢問都市更新進  
08 度，被告始終未具體說明委任事務之狀況，經原告向合眾建  
09 經查詢後，始知被告自108年起，陸續以危老申請、建築師  
10 費用、開發計畫書及廢棄物證明等名目，向信託專戶請款合  
11 計新臺幣（下同）602萬7,849元，該等款項均遭被告之負責  
12 人姜茜云、總經理洪志勳花用一空。惟系爭分割訴訟於110  
13 年9月經最高法院裁定駁回確定，原告已無法取得所需土  
14 地，開發案因而無以為繼，系爭土地既尚無法開啟危老都更  
15 程序，被告卻以進行危老都更等名目申請動用信託專戶資  
16 金，未忠實履行受任義務，亦違背善良管理人之注意義務，  
17 爰依民法第549條第1項規定終止系爭契約，並依民法第179  
18 條、第271條之規定請求返還上開款項等語。並聲明：(一)被  
19 告應給付原告陳金成238萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌  
20 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告  
21 應給付原告陳金樞238萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日  
22 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)願供擔  
23 保，請准宣告假執行。

24 三、經查，系爭契約第19條約定：「……若有涉訴訟時，甲乙雙  
25 方同意以臺灣臺北市地方法院為第一審管轄法院。」等語  
26 （見本院卷第34、54頁），惟所謂「臺北市地方法院」，泛  
27 指管轄區域含臺北市在內之本院、臺灣士林地方法院，未限  
28 於以一定之法院為定合意管轄之法院，揆諸前揭說明，尚不  
29 生定合意管轄之效力。而本件被告登記之主營業所位於臺北  
30 市大同區，此有經濟部商工登記公示資料查詢服務列印資料  
31 在卷可參（見本院卷第121頁），依民事訴訟法第2條第2項

01 規定，自應由臺灣士林地方法院管轄。又本件既係因系爭土  
02 地衍生之相關都市更新履約糾紛，自屬其他因不動產涉訟，  
03 得由系爭土地所在地法院即臺灣士林地方法院管轄。且依原  
04 告主張，系爭契約之目的係委由被告整合系爭土地、促成都  
05 市更新，則契約履行地亦是不動產所在地即臺北市士林區。  
06 是本件不論依被告主營業所、不動產所在地、契約履行地定  
07 管轄法院，本院均無管轄權，而應由臺灣士林地方法院管  
08 轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權將  
09 本件移送於該管轄法院。

10 四、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日  
12 民事第四庭 法官 廖哲緯

13 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
14 納抗告費新臺幣1,500元。

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
17 納抗告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 10 月 8 日  
19 書記官 何嘉倫