

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第6105號

原告 劉芳君

訴訟代理人 黃暖琇律師

複代理人 謝明道律師

被告 台灣房屋仲介股份有限公司

法定代理人 春明瑋

訴訟代理人 翁永灝

上列當事人間返還不當得利事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣桃園地方法院。

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；當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第28條第1項、第24條第1項前段分別定有明文。次按民事訴訟法關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。

二、原告起訴主張：伊與被告簽署不動產專任委託銷售契約書（下稱系爭契約），約定由被告專任銷售門牌號碼桃園市○○區○○路000號12樓房屋及所座落之土地（下稱系爭不動產），詎被告違反系爭契約約定將底價洩漏予旗下房仲，乃依民法第179條、不動產經紀業管理條例第26條第1項規定，擇一請求被告返還不當得利等語。惟依系爭契約第17條約定：若因本契約涉訟，雙方合意以系爭不動產所在地之地方法院為第一審管轄法院（見本院卷第27頁）。觀諸原告住所地、系爭不動產所在地均位於桃園市，系爭契約之管轄約定並無對原告有何顯失公平之情形，堪認兩造就關於系爭不

01 動產之法律關係，已合意約定以臺灣桃園地方法院為第一審
02 管轄法院。茲原告向無管轄權之本院起訴，尚有未合，爰依
03 職

04 權將本件移送於該管轄法院。

05 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

06 中 華 民 國 114 年 12 月 3 日

07 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

08 法官 陳威帆

09 法官 劉其鷹

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 12 月 4 日

14 書記官 陳香伶