臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審重訴字第182號

原　　告　張海葳

000000000000000000

訴訟代理人　陳郁婷律師

被　　告　蔣京叡

台灣房屋仲介股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　春明瑋

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，民事訴訟法第28條第1項定有明文。次按因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄。而共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所在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，民事訴訟法第15條第1項及第20條亦有明定。是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，若有共同特別審判籍存在時，原告自應向該特別審判籍所在地之法院起訴。又所謂行為地，凡為一部實行行為或其一部行為結果發生之地皆屬之，即除實行行為地外，結果發生地亦包括在內（最高法院56年台抗字第369號判決先例參照），至於所謂結果發生之地，應與構成侵權行為要件事實之全部或一部，有直接或最重要之牽連關係者為限，庶符立法原意，並可避免一造濫訴致令他造遠赴法院苛受應訴負擔之弊，不宜擴張泛指任何間接或常出於偶然而不確定，或僅屬被害人空泛主張管轄原因事實而未經釋明之

地，均為此所述之結果地。是以，當事人間本於侵權行為所生之損害賠償訴訟，均茲所謂因侵權行為涉訟，而管轄權之有無，自應依當事人主張之原因事實，並按諸前揭法律關於管轄之規定，以定其侵權行為地或結果地，並進而認定其管轄法院，且在無其他特別審判籍管轄法院之適用清形，法院自得依職權移轉管轄。

二、經查，本件被告蔣京叡、台灣房屋仲介股份有限公司（下稱台灣房屋公司）住所地及主事務所分別位在新北市中和區及臺北市大安區，有被告蔣京叡個人戶籍資料及台灣房屋公司經濟部商工登記資料查詢可稽；原告提起本訴主張被告蔣京叡為被告台灣房屋公司中和景安加盟店之負責人，原告曾委任被告蔣京叡順利出售名下不動產而對其信任有加，詎被告蔣京叡竟利用此信任關係，於民國112年10月9日以「別人兩年賣不掉的房子，自己透過抖音（tiktok）直播兩小時就能成交」、「新臺幣（下同）1,000萬獲利」、「合作插股」、「看拿多少錢」等不實話術誘使原告以2,380萬元購買門牌號碼臺中市○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭房屋），致原告陷於錯誤而購買系爭房屋及同意參與被告蔣京叡所稱獲利達1,000萬元之合作案，並分別支付被告蔣京叡斡旋金100萬元、服務費37萬元；惟被告蔣京叡於直播結束後就相關獲利始終避而不談，原告後續更得知系爭房屋屋況甚差，管線均有問題需重新布置、壁癌及漏水問題嚴重，當地仲介持續降租一年仍無法出租，且系爭房屋參照周邊社區之行情僅約1,200萬元，實際上顯難達成獲利1,000萬元之目標，經向被告蔣京叡告以上情後，其雖承諾協助出售系爭房屋，日後竟又改稱「需先行裝潢、分戶」才會處理，益徵被告蔣京叡前開所謂買入系爭房屋即能賺1,000萬元云云僅為其詐騙話術，原告共計受有1,317萬元之財產上損害（含系爭房屋價差損害1,180萬元、斡旋金100萬元、服務費37萬元），而被告蔣京叡為被告台灣房屋公司所屬之不動產經紀人，爰依民法第184條第1項後段、不動產經紀業管理條例第

26條第2項等規定請求被告蔣京叡、被告台灣房屋公司連帶給付原告1,317萬元等語（見本院卷第9至14頁），足見本件依原告主張被告之事實係因侵權行為涉訟，而現今科技日趨發達，媒體及網路傳播工具無遠弗屆，觀諸原告提出之網路貼文截圖及LINE對話紀錄（見本院卷第21至43、47至67頁），雖無從認定被告之行為地為何處，惟原告係於113年1月23日在新北市中和區景平路交付被告蔣京叡服務費37萬元，業據原告提出買受人為原告之統一發票影本為證（見本院卷第45頁），是本件侵權行為之結果發生地在新北市中和區，且被告住所地不在同一法院，依民事訴訟法第20條但書之規定，自應由此事件之共同特別審判籍管轄法院即臺灣新北地方法院管轄，本院則不具任何管轄因素而無管轄權。茲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。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　20　　日

民事第十庭　　法　官　姜悌文

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1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　20　　日

書記官　林昀潔