臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度訴字第1563號

原　　告　永慶房屋仲介股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　孫慶餘

訴訟代理人　倪華德

被　　告　張明華

上列當事人間請求給付居間報酬事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣台北地方法院。

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；又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。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第28條、第24條分別定有明文。又按當事人以合意定第一審管轄法院者，如具備本法所定之要件，當事人及法院均應受其拘束，除專屬管轄外，合意管轄得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院99年度台抗字第110號裁定意旨足資參照）。

二、經查，本件原告起訴請求被告給付居間報酬事件，主張兩造間簽有「不動產買賣意願書」、「買方給付服務費承諾書」，被告未依照系爭意願書、承諾書履約，應依上開約定給付居間報酬新台幣（下同）100萬元。觀諸原告所提出之買方給付服務費承諾書特別約定事項：「立書人同意若因本承諾書涉訟時，與永慶房屋合意由委託標的物所在地之法院為第一審管轄法院。」，此有系爭承諾書影本附卷可稽（詳見本院卷第16頁）。顯見兩造就系爭合約之交易糾紛合意由標的物所在地即台北市○○○路○段00號建物即臺灣台北地方法院為第一審管轄法院，揆諸上開說明，本件自應由臺灣台北地方法院管轄。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、依首開法條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　7　　日

民事第三庭法　官　張益銘

以上正本係照原本作成

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，並應繳納抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　8　　日

書記官　李毓茹