臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度重訴字第681號

原　　告　臺中市政府
法定代理人　盧秀燕
訴訟代理人　李婉華律師
　　周宗旻
被　　告　台灣土地開發股份有限公司
法定代理人　邱復生
訴訟代理人　楊晉佳律師
　　曾至楷律師

上列當事人間返還出售收入款項事件，本院裁定如下：

主　　文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理　　由

一、兩造主張：

㈠原告起訴主張：原告於民國91年5 月14日召開「台中工業區土地標準廠商租售審查小組第四次審查會議」審定台中工業區二期護坡地出售可行性、範圍及價格等事宜，依該會議決議台中工業區二期護坡地，其相鄰工廠部，分應一併售供興辦工業人，並交由被告辦理出售，故原告即委託被告辦理台中工業區二期護坡地出售事宜，出售流程為由承購廠商申請購買護坡地，經被告審查並轉呈臺中市政府經濟發展局同意後，被告函請承購廠商繳交土地價款及開發管理基金至被告公司之銀行帳戶，承購廠商繳款後，再核發土地產權移轉證明書供承購廠商辦理所有權移轉登記。關於承購廠商需繳交開發管理基金部分，依前揭會議決議，見請台開公司予以專帳保管。原告就前揭委託被告辦理出售事宜，係以土地出售價款的10% 作為代辦費用，且初由原告分配代辦費用的20% 、被告分配代辦費用的80% ，並依決議本案護坡地出售完竣後，受託開發公司應扣除護坡地出售總額10% （受託開發公司80 %）後，餘額將由受託開發公司逕匯入「臺中市工業開發展基金帳戶；後自104 年度起調整為原告分配代辦費用的

40% 、被告分配代辦費用的60% 。然被告受託後，從未將收取之護坡地出售價款及開發管理基金交付予原告，履經原告發函請被告盤點及結算，被告遲未提供，依原告依據現有之歷年護坡地出售收入清冊逕行結算，被告應繳還新臺幣4 億2941萬1966元。原告係委託被告辦理出售台中工業區二期護坡地，該地為被告履行契約之債務履行地，且本件屬與不動產有關之事項涉訟，依民事訴訟法第12條、第10條第2 項規定，未院應有管轄權等語。

㈡被告抗辯：本件應移轉臺灣臺北地方法院管轄。

1.「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」，民事訴訟法第12條定有明文。惟此必以當事人間有約定債務履行地之意思表示合致，始有該條之適用，本件被告否認兩造間有約定債務履行地為臺中之約定，而原告對此未盡舉證責任，並不可採。復參酌民事訴訟法第12條之立法意旨，本件依原告之主張，既為原告要求受任人即被告交付因處理委任事務所收取之金錢，並非請求被告出售土地，自應於被告住址所在地即臺北地方法院起訴。

2.「關於不動產上物權之訴，凡主張不動產所有權或占有權，主張不動產之負擔，（如主張地役權、地上權、質權、抵押權是）或主張不動產物權負擔消滅之訴者皆是。不動產分析之訴，依民律稱分析共有不動產之訴。如上之訴，專屬於不動產所在地之審判衙門管轄，俾為適當之審判，實有裨公益，此所以成專屬管轄也。」，為民事訴訟法第10條立法意旨所明揭。本件依原告主張，係請求被告踐約而提起之訴，乃債權者依據契約之本旨，求履行債務之訴，顯非關於不動產上物權之訴，自無民事訴訟法第10條之適用。

3.綜上，本件應由被告所在地為本件債務履行地即臺北地方法院管轄。

二、本院之判斷

㈠按訴訟，由被告住所地之法院管轄；又訴訟之全部或一部，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1條第1項前段、第28條第1項分別定有明文。次按因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄，此乃民事訴訟法第12條就特別審判籍所設之規定，是項約定，無論以文書或言詞，抑以明示或默示為之，是否與債權契約同時訂定，固均無不可，即其履行地定有數處或雙務契約當事人所負擔之債務雙方定有互異之債務履行地者，各該履行地之法院亦皆有管轄權，惟必以當事人間有約定債務履行地之意思表示合致，始有該條規定之適用。又事件管轄權之有無，乃法院應依職權調查之事項，當事人如主張受訴法院依民事訴訟法第12條規定有管轄權，而為對造所否認者，自仍應依同法第277條本文之規定，就該「定有債務履行地」之利己事實負其舉證責任（最高法院98年度台抗字第468號裁定意旨參照）。

㈡原告主張兩造間有前揭委託契約，並主張臺中為債務履行地，然此為被告否認兩造間就此有意思表示合致，就此自應由原告舉證之。然原告除提出上開會議紀錄為憑外，並未見到兩造間所簽訂之合約，且上開會議紀錄內容確未就債務履行地有雙方意思表示合致之約定，灼然甚明。觀之上開決議中有提及「繳交土地價款及開發管理基金至被告公司之銀行帳戶」、「承購廠商繳款後，再核發土地產權移轉證明書請台開公司予以專帳保管」等情，兩造間係約定匯款帳戶之金融機構所在地，為被告公司申設地點，且本件原告係請求被告交付其所收受之出售價款及開發管理基金，而非請求被告出售臺中土地事宜，顯非關於不動產上物權之訴，自無民事訴訟法第10條之適用。又兩造間如前所述，既就債務履行地之合意未達合致，且本件原告係請求被告給付已匯入被告公司帳戶內之金額，而被告公司所在地乃在臺北，似與臺中關連性薄弱。

㈢綜上，原告未能舉證證明兩造已約定於本院管轄區域作為債

務履行地，故本件應依民事訴訟法第1 條第1 項前段，由被告所在地「臺北市○○區○○路○○號14樓之13」之管轄法院即臺灣臺北地方法院管轄。原告向無管轄權之本院起訴，應有違誤，爰依職權為移轉管轄之裁定。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　2　　日

民事第二庭　　法　官　蔡美華

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1000元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　2　　日

書記官　黃善應