

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度審重訴字第89號

原告 長庭建設有限公司

法定代理人 李金翰

訴訟代理人 林石猛律師

王姿翔律師

被告 公業主李亦成

兼法定代理 李枝鐘

人

被告 余英雄

利余素鑾

吳邱喜美

李仙助

李仙號

李永濂

李光華

李吉忠

李吉華

李吉雄

李竹樂

李何霞

李秀美

李秀瓊

李佳貞

李來貴

01 0000000000000000
02 李來福
03 0000000000000000
04 0000000000000000
05 李孟書
06 李宗城
07 李定宸
08 0000000000000000
09 李昆明
10 李昌聰
11 李明山
12 李武郎
13 0000000000000000
14 李武慶
15 李玟媛
16 廖懿涵律師即李罔市之財產管理人
17 李冠逸
18 李冠德
19 李容德
20 李珮瑄
21 0000000000000000
22 李素英
23 李素貞
24 李素蘭
25 李仁佃（原名李啓南）
26 0000000000000000
27 0000000000000000
28 李翊銘
29 李雪芬
30 0000000000000000
31 李雪美

01	李雪嬌
02	李富森
03	李順榮
04	李黃定
05	李德勝
06	李慶村
07	0000000000000000
08	李慶松
09	李慶泰
10	0000000000000000
11	李慶源
12	李麗美
13	0000000000000000
14	李麗蓉
15	李蘇秀英
16	沈李金鳳
17	林孜瑤
18	林芳仔
19	林品妍
20	0000000000000000
21	林奕辰
22	0000000000000000
23	林美嬌
24	0000000000000000
25	林梅香
26	0000000000000000
27	林琬玲
28	0000000000000000
29	林群庭
30	林詩倫
31	林靖倫

01	0000000000000000	
02		林漢武
03	0000000000000000	
04		邱三郎
05	0000000000000000	
06		邱世文
07		邱世芳
08	0000000000000000	
09		邱世浩
10	0000000000000000	
11		邱光名
12		邱光復
13		邱光耀
14	0000000000000000	
15		邱安鈺
16	0000000000000000	
17		邱秀敏
18	0000000000000000	
19		邱秀麗
20		邱麗靜
21		姜美惠
22		姜美華
23	0000000000000000	
24	0000000000000000	
25		柯森木
26		唐邱彩雲
27		高耕助
28		高耕道
29		高耕德
30	0000000000000000	
31		張為清

01	張原華
02	張耀文
03	0000000000000000
04	0000000000000000
05	郭金田
06	陳仕偉
07	0000000000000000
08	陳仕傑
09	0000000000000000
10	陳芳蘭
11	陳邱秀蓉
12	陳勝岳
13	0000000000000000
14	程崇達
15	程漢雲
16	程慧文
17	程鴻文
18	楊仕明
19	楊志恒
20	0000000000000000
21	楊雅鈞
22	楊碧玉
23	楊碧蘭
24	0000000000000000
25	董厚武
26	董厚堂
27	董厚龍
28	董美華
29	0000000000000000
30	董美蓮
31	0000000000000000

01	董美蘭
02	劉文夫
03	劉文龍
04	劉志偉
05	0000000000000000
06	劉李金線
07	劉李珠霞
08	0000000000000000
09	劉坤璋
10	劉承易
11	0000000000000000
12	劉秋份
13	0000000000000000
14	0000000000000000
15	劉說
16	0000000000000000
17	劉靜怡
18	劉靜芳
19	0000000000000000
20	蔡林美朱
21	蔡嘉琪
22	0000000000000000
23	0000000000000000
24	蕭李秀琴
25	謝蘇美麗
26	0000000000000000
27	蘇文全
28	蘇文哲
29	0000000000000000
30	蘇文雄
31	蘇江霈

01	蘇定芳
02	蘇定耀
03	蘇柏穎
04	蘇柔伊
05	蘇玗毅
06	0000000000000000
07	0000000000000000
08	蘇美鳳
09	蘇宏瑋
10	蘇得棟
11	蘇敏貞
12	蘇銀貴
13	0000000000000000
14	蘇銀綢
15	蘇錦雲
16	李春慧
17	李筠總
18	李金壽
19	李春薇
20	程冠智
21	程勇凱
22	程道修
23	陳程美雲
24	林錦雲
25	蘇信銘
26	蘇靖嵐
27	蘇信晟
28	蘇俊明
29	蘇鈴嫻
30	李吉雄
31	李素蘭

01 上列當事人間請求履行買賣契約事件，本院裁定如下：

02 主 文

03 本件移送臺灣臺南地方法院。

04 理 由

05 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
06 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
07 定有明文。又依同法第24條及第26條規定，除民事訴訟法定
08 有專屬管轄之訴訟外，當事人得以合意定第一審管轄法院，
09 但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，並應以文書證
10 之，是當事人已以文書合意定第一審管轄法院者，如具備民
11 事訴訟法關於合意管轄規定之要件，兩造及法院均應受其拘
12 束；且除專屬管轄外，得排除其他審判籍而優先適用（最高
13 法院99年度台抗字第110號裁定要旨參照）。又因不動產物
14 權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買
15 賣、贈與或其他關於不動產之債權契約，請求履行時，則屬
16 債法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之
17 列，有最高法院71年度台上字第4722號民事判例可參。

18 二、經查，本件原告主張兩造於民國109年10月12日就坐落高雄
19 市路竹區竹東段457、458、461、462、509、284、285、45
20 9、460地號土地簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），
21 因被告不願依系爭契約應履行事項繼續履約及配合辦理相關
22 土地過戶事宜，爰請求被告履行系爭契約。是本件原告係基
23 於與被告間債之關係而為請求，並非行使物上請求權涉訟，
24 自無專屬管轄規定之適用。而依系爭契約第14條約定，雙方
25 若涉及訴訟以臺灣臺南地方法院為管轄法院，足認兩造間就
26 系爭契約所涉及所衍生之法律關係，已預先合意約定以臺灣
27 臺南地方法院為第一審管轄法院，可認兩造間就本件不動產
28 買賣所生任何爭議之訴訟，已合意由臺灣臺南地方法院管
29 轄，揆諸上開說明，自應由臺灣臺南地方法院管轄，爰依聲
30 請移送於該管轄法院。

31 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日
02 民事審查庭 法 官 朱玲瑤
03 正本係照原本作成。
04 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
05 納裁判費新臺幣1,500元。
06 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日
07 書記官 孫嘉偉