

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度審訴字第321號

原告 吳憲俊

被告 興富發建設股份有限公司

法定代理人 曹淵博

被告 李旭昶

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣橋頭地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；對於私法人之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄；因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院俱有管轄權。但依第4條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第1條第1項前段、第2條第2項、第10條、第15條第1項、第20條分別明定。所謂因不動產物權涉訟者，其訴訟標的非僅限於確認物權本體之存否，即本於物權而生之物上請求權亦屬之（最高法院112年度台抗字第683號、113年度台抗字第222號裁定意旨參照）。次按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項雖定有明文，但此規定於同法定有專屬管轄之訴訟不適用之，民事訴訟法第26條定有明文；又此合意管轄之約束力，僅及於合意管轄約定之當事人，而不及於第三者（最高法院97年度

01 台抗字第110號民事裁定意旨參照)。復按訴訟之全部或一  
02 部，法院認為無管轄權者，依原告聲請或依職權以裁定移送  
03 於其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項亦有明文。

04 二、本件原告起訴主張其向被告興富發建設股份有限公司（下稱  
05 興富發公司）購買門牌號碼高雄市○○區○○路00號5樓  
06 之5建物（下稱甲屋）及其坐落土地，雙方簽訂買賣契約

07 （下稱系爭契約），惟因興富發公司於施作甲屋樓地板時未  
08 就防水層部分妥善施工，加以其上門牌號碼高雄市○○區○  
09 ○路00號6樓之5建物（下稱乙屋）之所有權人被告李旭昶  
10 未就乙屋樓地板妥為維護，導致甲屋之陽臺天花板漏水，而  
11 聲明請求被告應修繕甲屋至不漏水狀態，並賠償原告精神慰  
12 撫金。

13 三、查被告之主營業所、住所分別位於臺北市中山區、高雄市鼓  
14 山區，有原告起訴狀及被告戶籍謄本、經濟部商工登記公示  
15 資料附卷足憑，是本件有民事訴訟法第20條本文所謂共同訴  
16 訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內之情形；原告  
17 固主張系爭契約第34條已約定以本院為第一審管轄法院，惟  
18 該合意管轄條款係原告與興富發公司間之約定，自不拘束非  
19 系爭契約當事人之李旭昶。而原告訴之聲明關於李旭昶應修  
20 繕甲屋至不漏水狀態部分，係依民法第767第1項中段規定為  
21 請求，核屬因不動產之物權涉訟者，應專屬甲屋所在地之法  
22 院即臺灣橋頭地方法院（下稱橋頭地院）管轄；而原告依民  
23 法關於物之瑕疵擔保、債務不履行、侵權行為責任等規定及  
24 依系爭契約關於保固之約定，請求興富發公司應修繕甲屋漏  
25 水，及請求被告應賠償原告因甲屋漏水所受非財產上損害即  
26 精神慰撫金部分，均屬其他因不動產涉訟者，侵權行為之行  
27 為地亦位於上開不動產所在地，且與前揭請求李旭昶修繕甲  
28 屋漏水之原因事實具有關連性，不宜割裂由不同之法院管  
29 轄，揆諸前揭規定，本件應以甲屋所在地之橋頭地院為共同  
30 管轄法院，本院無管轄權，爰依職權將本件移送於該管轄法  
31 院。

01 四、據上，裁定如主文。

02 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

03 民事審查庭 法官 楊佩蓉

04 以上正本係照原本作成。

05 本裁定得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提  
06 出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

07 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

08 書記官 李祥銘