臺灣新北地方法院民事裁定

115年度審訴字第2701號

原　　告　何詩婷

000000000000000000

訴訟代理人　林則方律師

被　　告　莊坦銘

訴訟代理人　蘇千祿律師

被　　告　賴文智

　　京天騰不動產經紀有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　謝昊呈

000000000000000000

被　　告　堡群不動產仲介經紀有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　劉家豪

000000000000000000

被　　告　林政宏

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

理　由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。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。按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。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條前段、第10條、第20條及第28條第1項分別定有明

文。又民事訴訟法第10條第2項所謂其他因不動產涉訟，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言，包括以不動產為標的物之債權契約涉訟者（最高法院111年度台簡字抗字第44號裁判參照）。

二、本件原告主張其透過被告堡群不動產仲介經紀有限公司之所屬經紀人員即被告林政宏、被告京天騰不動產經紀有限公司之所屬經紀人員即被告賴文智之居間，向被告莊坦銘購買門牌號碼新北市○○區○○路00號0樓（下稱系爭房屋）。詎料購買後發現系爭房屋有被告等故意不告知之漏水瑕疵，爰提起本件訴訟求償等語。經查，本件被告住所地分別在新北市○○區、○○區、○○區及臺北市○○區，並非均在本院轄區內；又本件買賣標的物之系爭房屋，坐落新北市○○區，在臺灣士林地方法院（下稱士林地院）之轄區內；且本件原告係以該不動產之買賣契約、涉及該不動產之居間契約等法律關係起訴請求，是本件屬民事訴訟法第10條第2項所定其他因不動產涉訟之情形，依同法第20條但書之規定，即應由系爭房屋坐落之士林地院為第一審管轄法院。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、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

民事第八庭　　法　官　張紫能

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，並應繳納抗告費新臺幣1,500元整。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

書記官　楊佩宣