

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度重訴字第145號

原告 吳振偉

訴訟代理人 蔡慧玲律師

黃郁珊律師

陳懿璿律師

被告 智遊開發建設股份有限公司

兼

法定代理人 陳游龍

上列當事人間請求返還價金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

一、按民事訴訟法第10條第2項所稱其他不動產涉訟，指同法條第一項以外，關於不動產上債權之訴而言，例如因借貸租賃或買賣不動產，提起之返還或交付不動產之訴，不動產所有權移轉登記之訴，本於不動產受損害而提起之損害賠償訴訟是（參陳計男著，民事訴訟法論上，第42頁），而非泛就與不動產有關之一切事項涉訟均是本條項規範之對象，例如因買賣不動產契約，提起請求給付價金之訴（此類給付之訴，給付行為之標的或給付行為之自體，並不牽涉不動產），因訴訟本身只是因契約所請求之純粹債權訴訟，與不動產並無關涉（如果同樣之回復原狀請求權，而請求返還不動產，則與不動產有關，即本條項所稱之其他因不動產涉訟），只是普通之債權訴訟，自應回歸至民事訴訟審判籍「以原就被」之原則，以保護被告之利益。此由民事訴訟法第11條規定：「對於同一被告因債權及擔保該債權之不動產物權涉訟者，得由不動產所在地之法院合併管轄」對照可見。申言之，若民事訴訟法第10條第2項可泛指凡是與不動產有關之任何事項，均得由不動產所在地之法院管轄，則第11條之規定即成

01 為多餘之規定。因為第11條所稱抵押債權涉訟，既已牽涉不
02 動產，以第10條第2 項即可解決有關之管轄，無庸再在第11
03 條作規定，可見解釋第10條第2 項並非凡有關不動產之一切
04 事項均係本項規定之範圍。又按訴訟之全部或一部，法院認
05 為無管轄權者，依原告聲請或依職權以裁定移送其管轄法
06 院，民事訴訟法第28條第1 項定有明文。

07 二、經查，本件原告請求解除不動產買賣契約並返還價金及給付
08 違約金，衡諸上述說明，原告請求內容本身僅為因契約所請
09 求之純粹債權訴訟，而與不動產無涉，自應回歸至民事訴訟
10 審判籍「以原就被」之原則，以保護被告之利益。而本件被
11 告智遊開發建設股份有限公司址設臺北市大安區、被告陳游
12 龍戶籍在新北市板橋區，有公司變更登記表、個人戶籍資料
13 查詢結果可佐（見本院限制閱覽卷），又被告陳游龍並未居
14 住於戶籍地，亦有臺灣臺北地方法院110年度司聲字第1134
15 號裁定可佐（見本院卷第160頁至第161頁），爰依民事訴訟
16 法第2 條第2 項之規定，本件自應由臺灣臺北地方法院管
17 轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將
18 本件移送於該管轄法院。

19 三、至於原告又以本院具有民事訴訟法第12條債務履行地、第15
20 條侵權行為地之管轄權云云（見本院卷第13頁）。然而，原
21 告並未釋明兩造當事人有約定債務履行地之意思表示合致，
22 自難以適用民事訴訟法第12條規定，況原告所指本件房地應
23 於臺北市中山地政事務所完成移轉登記一節，查該地政事務
24 所位在臺北市中山區，並非本院轄區；至於侵權行為地，原
25 告亦未舉證本件侵權行為係發生於本院管轄轄區，是以，均
26 無從認定本院因此具有管轄權，併予敘明。

27 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

28 中 華 民 國 111 年 4 月 26 日
29 民事第三庭法 官 劉育琳

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並

01 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

02 中 華 民 國 111 年 4 月 26 日

03 書記官 邱勃英