

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度重訴字第30號

原告 蔡淑合  
訴訟代理人 吳萬春律師  
被告 弘利不動產有限公司

法定代理人 陳慧琴  
被告 王科元  
陳信安  
陳玉屏  
鴻運通股份有限公司

法定代理人 劉炳耀  
被告 永慶房屋仲介股份有限公司

法定代理人 孫慶餘

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣彰化地方法院。

理 由

一、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，民事訴訟法第20條定有明文。又同法第10條規定：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。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（最高法院98台抗字第155號、104年度台抗字第538號判決意旨參照），是其他因本於不動產損害而提起之損害賠償訴訟者，亦同。次按管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，

01 與其請求之是否成立無涉。再者，訴之全部或一部，法院認  
02 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  
03 院，亦為同法第28條第1項所明定。

04 二、經查，本件原告起訴主張，被告因仲介原告買受坐落彰化縣  
05 ○○鄉○○段○000地號土地及坐落其上同段第358建號房屋  
06 （建物門牌號碼為彰化縣○○鄉○○巷00號，與前開土地合  
07 稱為系爭房地），並已給付新臺幣（下同）640萬元之價  
08 金，然系爭房地係經彰化縣政府公告為土壤污染控制場址，  
09 且無法供原告作為工廠使用，因而造成原告受有前開價金之  
10 損害，故對被告提起損害賠償訴訟，請求被告應負連帶賠償  
11 640萬元等語，則依原告起訴之前開事實，自屬與不動產有  
12 關之事項涉訟，依首揭民事訴訟法第10條第2項規定，得由  
13 不動產所在地之臺灣彰化地方法院管轄。

14 三、次查，依原告起訴狀所載，被告弘利不動產有限公司設址在  
15 臺中市沙鹿區，被告王科元、陳信安、陳玉屏之住所地亦均  
16 在臺中市沙鹿區，被告鴻運通股份有限公司、永慶房屋仲介  
17 股份有限公司則設址在臺北市大安區等情，並有公司基本資  
18 料在卷可憑，非屬同一法院管轄區域內，揆諸首揭說明，本  
19 件自應由共同管轄法院即臺灣彰化地方法院管轄。茲原告向  
20 無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該  
21 管轄之臺灣彰化地方法院。

22 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
24 民事第六庭 法官 林士傑

25 以上正本係照原本製作。

26 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀(須附繕本)，  
27 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日  
29 書記官 楊玉華