

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度中司調字第1321號

聲 請 人 巨信地產顧問股份有限公司

法定代理人 賴侑媵

相 對 人 沈劉杏

沈維民

沈惠蘭

沈維揚

上列當事人間為確認是否行使優先購買權聲請調解事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣嘉義地方法院。

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104年度台抗字第538號民事裁定意旨參照）。次按訴訟之全部或一部，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10條第1項、第28條第1項分別定有明文。聲請調解之管轄法院，準用第1編第1章第1節之規定，民事訴訟法第405條第3項亦定有明文。是此項移轉管轄規定，既規定於民事訴訟法總則編，於依同法規定聲請調解事件亦應適用，合先敘明。

二、本件聲請人以沈劉杏、沈維民、沈惠蘭、及沈維揚為相對

01 人，為確認相對人就坐落嘉義縣○○鄉○○段000○000○00
02 0地號土地（權利範圍均為公同共有5分之1，下稱系爭土
03 地）是否行使優先承買權向本院聲請調解。經核，本件聲請
04 調解內容係因不動產之物權或其分割或經界以外與不動產有
05 關之事項而涉訟，依首揭規定說明，得由該不動產所在地之
06 法院即臺灣嘉義地方法院（下稱嘉義地院）管轄。而相對人
07 沈維民之住所在臺中市，沈劉杏、沈維民、沈惠蘭之住所在
08 臺北市信義區，非屬同一法院管轄區域內，依民事訴訟法第
09 20條但書規定，自應由共同管轄法院即嘉義地院管轄。茲聲
10 請人向無管轄權之本院起訴，顯係違誤。應依職權將本件移
11 送於該管轄法院。

12 三、依首開法條裁定如主文。

13 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法
14 事務官提出異議。

15 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日

16 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

17 司法事務官 張祥榮

18 以上正本，係照原本作成。

19 中 華 民 國 115 年 7 月 27 日

20 書 記 官 楊玉華