

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第620號

原告 李黃秀敏

李有慶

共同

訴訟代理人 陳明宗律師

被告 宏洋國際開發股份有限公司

法定代理人 許智富

被告 承逸建設開發股份有限公司

法定代理人 楊修誠

被告 點石開發實業股份有限公司

法定代理人 楊震亞

被告 楊震宇

上列當事人間請求履行契約等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

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條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；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20條、第10條第2項、第28條第1項分別定有明文。又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

01 法院86年度台抗字第79號裁定參照）。由此觀之，關於共同
02 訴訟之普通審判籍，僅於無民事訴訟法第20條但書規定之特
03 別審判籍適用餘地時，方有其適用，若有特別審判籍存在，
04 原告自應向該特別審判籍所在地之法院起訴。

05 二、經查：

06 (一)、本件原告先、備位聲明均係依原告李黃秀敏、李有慶分別與
07 被告宏洋國際開發股份有限公司（下稱宏洋公司）及其他訴
08 外人簽立之土地買賣契約書（下稱系爭契約）、民法第367
09 條規定，請求被告給付土地買賣價金。而系爭契約第9條固
10 載明如有爭議致涉訟時，雙方同意以本院為第一審管轄法院
11 （見本院卷第19、25頁），惟合意管轄之約束力，僅及於合
12 意管轄約定之當事人，不及於第三者（參見最高法院97年度
13 台抗字第110號裁定），故該合意管轄約款對其餘被告承逸
14 建設開發股份有限公司（下稱承逸公司）、點石開發實業股
15 份有限公司（下稱點石公司）自不生拘束力。原告主張本院
16 依民事訴訟法第24條第1項規定，取得合意管轄權云云，洵
17 屬無據。

18 (二)、又被告宏洋公司、承逸公司、點石公司所在地分別位於臺北
19 市松山區、臺北市內湖區、臺北市大安區，被告楊震宇住所
20 地位於臺北市中山區，有經濟部商工登記公示資料查詢服
21 務、楊震宇個人戶籍資料在卷可稽，是本件被告事務所、住
22 所地不在同一法院管轄區域內，依首開民事訴訟法第20條本
23 文規定，本院及臺灣士林地方法院俱有管轄權。惟兩造係因
24 買賣位於新北市○○區○○段0地號土地、集賢段315、
25 422、519至522、563、564地號土地涉訟，屬「其他因不動
26 產涉訟」，依民事訴訟法第20條但書、第10條第2項規定，
27 應由特別審判籍管轄法院即臺灣新北地方法院管轄，無民事
28 訴訟法第20條本文適用之餘地。

29 (三)、是以，原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權將
30 本件移送於該管轄法院。

31 三、依首開法條，裁定如主文。

01 中 華 民 國 111 年 10 月 11 日
02 民事第八庭 法 官 吳佳樺

03 以上正本係照原本作成。

04 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，並繳
05 納抗告費新臺幣1,000元。

06 中 華 民 國 111 年 10 月 11 日
07 書記官 黃湘茹