

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度訴字第2789號

原告 王華欽
訴訟代理人 許俊明律師
被告 漢霖傳播股份有限公司

兼法定代理人 胡世琦

被告 胡世珍
羅綉瑱

王茹意 住○○市○○區○○路0段000號0樓之
00

王振民

王振全

上列當事人間請求損害賠償事件，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28條第1項規定甚明。次按，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，同法第20條、第10條第2項分別定有明文。而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

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

06 二、經查：

07 (一)、本件原告主張與被告漢霖傳播股份有限公司（下稱漢霖公
08 司）簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定原告向
09 漢霖公司購買其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動
10 產），詎漢霖公司復將系爭不動產出售予他人，故依系爭契
11 約第10條第1項解除契約，並依同條第3項請求漢霖公司給付
12 與原告已給付價金同額之懲罰性違約金新臺幣（下同）415
13 萬元；另依公司法第8條第1項、第23條第2項規定，請求漢
14 霖公司分別與被告即現任漢霖公司法定代理人胡世琦、被告
15 即前任法定代理人胡世珍、被告即漢霖公司董事王茹意、王
16 振民、監察人王振全連帶賠償415萬元；再依民法第110條規
17 定，請求被告即漢霖公司代理人羅綉瑱給付415萬元，上開
18 聲明並具不真正連帶關係，足見原告均係以漢霖公司違約出
19 售系爭不動產而對被告為請求，故本件對被告訴訟標的之義
20 務係本於同一事實上及法律上原因，屬民事訴訟法第53條第
21 2款之共同訴訟。

22 (二)、又漢霖公司所在地位於新北市三重區，胡世琦、胡世珍、王
23 振民住所地位於臺北市大安區、王振全位於臺北市文山區，
24 羅綉瑱住所地位於彰化縣彰化市，王茹意住所地位於臺中市
25 北屯區，有經濟部商工登記公示資料查詢服務、胡世琦、胡
26 世珍、羅綉瑱、王茹意、王振民、王振全個人基本資料在卷
27 可稽，是本件被告事務所、住所地不在同一法院管轄區域
28 內，依首開民事訴訟法第20條本文規定，本院、臺灣彰化地
29 方法院、臺灣臺中地方法院俱有管轄權。惟兩造係因買賣位
30 於新北市永和區之系爭不動產涉訟，屬「其他因不動產涉
31 訟」，依民事訴訟法第20條但書、第10條第2項規定，應由

特別審判籍管轄法院即臺灣新北地方法院管轄，無民事訴訟法第20條本文適用之餘地。

(三)、另考量原告與漢霖公司簽立之系爭契約第12條第10款、不動產買賣價金履約保證申請書第12條已分別約定：「本約如有爭議致涉訟時，雙方合意以買賣標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院，本約縱經解除亦不影響本條款之適用」、「因本申請書約定事項涉訟時，應以買賣標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院」，益徵本件由系爭不動產所在地之法院即臺灣新北地方法院管轄，尚屬妥適。是以，原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依首開法條，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
民事第八庭 法 官 吳佳樺

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
書記官 黃湘茹

附表：

編號	不動產名稱	權利範圍
1	新北市○○區○○段0000地號土地	100000分之115
2	新北市○○區○○段0000○號建物 (即門牌號碼新北市○○區○○路0號16樓)	全部
3	新北市○○區○○段0000○號建物 (即門牌號碼新北市○○區○○路000號地下1層)	100000分之115