

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北司調字第1229號

聲 請 人 太輝開發股份有限公司

法定代理人 李建銳

聲 請 人 呂傳盛

相 對 人 天晟育樂股份有限公司

法定代理人 林陳秋芳

相 對 人 邱鳳亭

徐茂仁

上列當事人間聲請履行土地買賣合約等調解事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新竹地方法院。

理 由

一、按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；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。但依第四條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄。又訴訟之全部或一部，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20條、第28條第1項分別定有明文；前揭規定於調解程序準用之，同法第405條第3項亦規定甚明。

二、經查，聲請人聲請調解，主張相對人天晟育樂股份有限公司（下稱天晟公司）前與第三人簽立合作開發協議書，嗣將開發坐落新竹縣關西鎮土地之權利義務交由聲請人公司處理。天晟公司並將部分基地出售予其他相對人。惟該公司近期怠為開發業務，致聲請人公司無法續為開發作業，亦無法履行將部分道路持分過戶予買方第三人鍾君，而系爭道路今已過戶

01 予相對人徐茂仁，爰請求相對人天晟公司及徐茂仁依約將部  
02 分不動產過戶予聲請人呂傳盛(即鍾君之繼承人)，並依買賣  
03 合約結算表給付應付金額，及給付聲請人公司代相對人邱鳳  
04 亭、徐茂仁墊付管理費等之費用。因相對人天晟公司主營業  
05 所所在地位於臺北市大安區；邱鳳亭、徐茂仁之住所地皆位  
06 於桃園市，而本件係因不動產涉訟者，則不動產所在地之臺  
07 灣新竹地方法院法院為共同管轄法院，依前開規定應由臺灣  
08 新竹地方法院管轄。茲聲請人向無管轄權之本院聲請調解，  
09 顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

10 三、依民事訴訟法第405 條第3 項、第28條第1 項，裁定如主  
11 文。

12 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  
13 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1000元。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

15 臺北簡易庭 司法事務官 周雅文