

臺灣高等法院民事裁定

114年度抗字第477號

抗 告 人 林 實

上列抗告人因與相對人翔譽國際建設股份有限公司間請求排除侵害事件，對於中華民國113年12月27日臺灣新北地方法院113年度訴字第3818號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、本件抗告人於原法院起訴主張：新北市○○區○○段000○○00地號土地（下稱系爭土地）原為伊與伊弟林鵬共有，位於伊等家門出入口處，於民國99年間訴外人林榮儀以購買系爭土地作為容積率使用為由，與伊等就系爭土地成立買賣契約，然買賣簽約、過戶過程中有諸多缺失及詐欺、偽造文書之行為，嗣系爭土地輾轉移轉登記予相對人，相對人張貼公告表示系爭土地近日內施作圍籬等語而為封路，造成商家退租、擋住通路等情，可見相對人意圖妨害自由、意圖不為容積率使用而為封路之無權行為，已屬違約、背信、詐欺等，故請求相對人應將系爭土地提供國家換取容積率獎勵使用，並與伊先行協商等語。經原法院以相對人之營業所登記於臺北市松山區，依民事訴訟法第2條規定應由臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）管轄，並認抗告人係請求相對人應向第三人即國家為某一申請行為，而非因不動產涉訟，依職權以原裁定將本件訴訟移送於臺北地院。抗告人不服原裁定提起抗告，理由略以：伊請求內容有買賣系爭土地後，系爭土地應作為容積率使用，相對人不為上開使用而有違約、背信等刑事不法行為，伊不服原裁定將之移送於臺北地院審理，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等語。

二、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；對於私法人或其他得為訴訟當事人之團體之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄；因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地得

01 由該履行地之法院管轄；因侵權行為涉訟者，得由行為地之
02 法院管轄；共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區
03 域內者，各該住所在地之法院俱有管轄權；被告住所、不動
04 產所在地、侵權行為地或其他據以定管轄法院之地，跨連或
05 散在數法院管轄區域內者，各該法院俱有管轄權。民事訴訟
06 法第1條1項、第2條第2項、第12條、第15條第1項、第20條
07 本文、第21條分別定有明文。而同一訴訟，數法院有管轄權
08 者，原告得任向其中一法院起訴，同法第22條亦有明定，且
09 法院依同法第28條以裁定將訴訟移送他法院管轄者，須對於
10 所移送之民事訴訟無管轄權，始足當之，此觀同條第1項規
11 定自明。至於管轄權之有無，雖應依原告主張之事實，按諸
12 法律關於管轄之規定而為認定，與其請求之是否成立無涉，
13 然原告所聲明或陳述有不明瞭或不完足者，審判長應曉諭其
14 敘明或補充之，此觀同法第199條第2項亦明（最高法院106
15 年度台抗字第779號裁定意旨參照），是審判長因定訴訟關
16 係之闡明權，同時並為其義務，尚不得未經行使闡明權即率
17 為當事人不利之論斷。

18 三、經查：

19 (一) 抗告人起訴主張相對人於系爭土地上所為封路之行為，違反
20 當時買賣土地約定為容積率使用之契約目的，且有妨害自
21 由、背信、詐欺等不法行為，業據其提出系爭土地之土地買
22 賣契約書、系爭土地移轉所有權之相關文件、相對人張貼之
23 公告、抗告人與商家間之對話紀錄、系爭土地之地籍異動索
24 引、系爭土地登記第二類謄本、土地登記簿等件為憑（見原
25 法院卷第23至39、43至53、57至65頁），抗告人所為訴之聲
26 明雖僅稱：「相對人應將系爭土地所有權提供國家換取容積
27 獎勵」、「相對人無權封路」等語（見原法院卷第11、69
28 頁），惟觀其前揭陳述及所附事證，已呈現其提起本件訴訟
29 乃源自於系爭土地當時買賣契約所生之契約義務，及相對人
30 所為封路行為有無不法侵權情事之爭議，是其主張原因事實
31 難認並無涉有「契約爭議」、「侵權行為」等其他法律關

01 係，僅其主張不明瞭或不完足，審判長自應曉諭其敘明或補
02 充。

03 (二)再者，抗告人所主張相對人應依約負有將系爭土地提供國家
04 換取容積率獎勵使用，既屬系爭土地之買賣契約書所生之契
05 約爭議，依民事訴訟法第12條規定，該契約所定債務履行地
06 之法院自有管轄，而就抗告人所稱內容，係認買受系爭土地
07 者受有將系爭土地提供國家換取容積率獎勵使用之契約義
08 務，其所認之契約履行地即應以系爭土地所在地即新北市土
09 城區為據，難認原法院並無對此有管轄權。又侵權行為地實
10 應包含行為地及結果發生地，抗告人係主張相對人於系爭土
11 地上之封路行為，有妨害自由、背信、詐欺等不法情事，而
12 該不法行為顯係於系爭土地上所為，則應認該侵權行為之行
13 為地、結果發生地均位於新北市土城區，依民事訴訟法第15
14 條第1項規定，原法院就此亦有管轄權。另抗告人於原法院
15 提起之本件訴訟並無涉於專屬管轄規範之法律關係，原法院
16 即非無本件訴訟之管轄權，依同法第28條第1項規定反面解
17 釋，原法院應不得裁定移送他法院。

18 (三)綜前，抗告人於原法院已提出系爭土地之買賣契約書及移轉
19 所有權登記相關文件，並提出相對人將於系爭土地施作圍籬
20 之公告，及敘明相對人有前揭所述違約、不法侵權情事，則
21 其所主張之原因事實應已包含相對人應負擔契約責任、不法
22 侵權行為，原法院如認為抗告人此部分之主張尚有不明瞭之
23 處，應闡明令抗告人敘明或補充之；然原法院未加以闡明，
24 即逕以本件訴訟適用「以原就被」原則為由，認原法院無管
25 轄權，並以原裁定將本件移送於臺北地院，於法尚有未洽。

26 (四)至於抗告人主張關於買賣契約書是否成立、相對人應否負擔
27 土地買賣契約書中系爭土地使用目的之契約責任、相對人有
28 無違約、背信等刑事不法行為等節是否可採，係抗告人之主
29 張實體上有無理由問題，不能據為定管轄之標準，併此敘
30 明。

31 四、綜上所述，原法院就本件訴訟應有管轄權，其逕依民事訴訟

01 法第28條第1項規定裁定將本件移送臺北地院，尚有未洽。
02 抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由，應由本院
03 將原裁定廢棄。

04 五、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

05 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日

06 民事第十五庭

07 審判長法 官 陳慧萍

08 法 官 吳若萍

09 法 官 潘曉玫

10 正本係照原本作成。

11 不得聲明不服。

12 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日

13 書記官 賴竺君