

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第184號

原告 趙玉英

被告 許雅婷（即許明珠之繼承人）

許銘洋（即許明珠之繼承人）

許懿中（即許明珠之繼承人）

許李梅雀（即許明珠之繼承人）

許慶皓（即許明珠之繼承人）

許慶昉（即許明珠之繼承人）

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣澎湖地方法院。

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。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，此觀民事訴訟法第10條規定即明。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條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，同法第20條亦有明定。再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

01 於其管轄法院，同法第28條第1項定有明文。

02 二、查本件原告起訴主張其於民國105年7月間欲向被告之被繼承  
03 人許明珠購買坐落澎湖縣○○鄉○○段000地號土地（下稱  
04 系爭680地號土地），惟許明珠竟因原告不知系爭土地之確  
05 切地點與地號，向原告訛稱原告欲購買之土地為澎湖縣○○  
06 市○○段0000地號土地（下稱系爭1105地號土地），雙方遂  
07 以系爭1105地號土地簽訂買賣契約，總價為新臺幣（下同）  
08 1,100萬元，原告已給付許明珠200萬元之訂金，惟許明珠遲  
09 未辦理所有權移轉登記，許明珠死後，被告為其繼承人，爰  
10 依系爭買賣契約法律關係提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應  
11 於繼承範圍內，於原告給付被告900萬元後，移轉系爭680地  
12 號土地所有權並交付予原告。(二)如被告不能完成前揭移轉所  
13 有權並交付，被告應給付原告900萬元，並自起訴狀送達翌  
14 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。經核本件屬因不動  
15 產之物權或其分割或經界以外，其他與不動產有關之事項而  
16 涉訟，依民事訴訟法第10條第2項規定，得由系爭680地號土  
17 地所在地之臺灣澎湖地方法院（下稱澎湖地院）管轄，而本  
18 件原告起訴時被告許雅婷、許李梅雀、許慶皓、許慶昉之之  
19 戶籍分別設於桃園市楊梅區、澎湖縣湖西鄉、嘉義縣大林  
20 鎮、嘉義市西區，許銘洋、許懿中之戶籍均設於高雄市左營  
21 區，非屬同一法院管轄區域，依民事訴訟法第20條但書規  
22 定，自應由共同管轄法院即澎湖地院管轄。茲原告向無管轄  
23 權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法  
24 院。

25 三、爰依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日

27 民事審查庭 法官 張永輝

28 正本係照原本作成。

29 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀並表明抗告  
30 理由（須附繕本，並應繳納抗告費新台幣1,500元）。

01 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日  
02 書記官 陳淑瓊