# 臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度訴字第1620號

原　　告　君頂會社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林語涵

訴訟代理人　彭聖倫律師

　　華奕超律師

被　　告　龍馨建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳美龍

訴訟代理人　陳柏任律師

上列當事人間請求移交公共設施事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理　由

一、按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；定法院之管轄，以起訴時為準；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其管轄法院，民事訴訟法第2條第2項、第27條、第28條第1項分別定有明文。次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。民事訴訟法第10條固定有明文。惟因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之債權契約，請求履行時，則屬債法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列。（最高法院71年度台上字第4722號判決意旨參照）。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，惟其範圍仍應限於對不動產主張權利或對於不動產之使用、收益或管理有關之訴訟，例如返還或交付不動產之訴、不動產所有權移轉登記之訴，或

以不動產為標的物之債權契約涉訟者等，若非對不動產主張權利之訴訟，即難認與該條所定「其他因不動產涉訟」之特別審判籍有關，否則恐有過度擴張管轄範圍而有害於被告應訴權利之虞，蓋民事訴訟關於管轄，乃採「以原就被」原則，以保護被告應訴之利益，因此，除法律為謀訴訟程序進行之便利，兼顧原告之利益而另有特別規定外，即應依「以原就被」原則，定其管轄法院。

二、查原告為社區之管理委員會，其主張依公寓大廈管理條例第57條第1項規定，請求被告修繕社區公共設施並點交之，核屬因買賣或其他關於不動產之債權契約請求被告履行，自屬債權法上之關係，並非不動產物權之爭訟，亦非與不動產有關之事項涉訟。再者，觀之原告所提出證據資料，均未見兩造有何約定債務履行地之情形，且原告復未能提出任何證據證明兩造有以其他方式為契約履行地之約定。又本件被告所在地依卷附之經濟部商工登記公示資料查詢所示，乃設於臺北市中山區，本件自應由臺灣臺北地方法院管轄。原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

民事第二庭　法　官　李思緯

正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新台幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　2　　日

書記官　林慧安