臺灣雲林地方法院民事裁定

115年度訴字第475號

原　　告　陳松林
訴訟代理人　羅宗賢律師
追　加原告　陳佩怡
　　劉致強
000000000000000000
被　　告　華緯物流股份有限公司
000000000000000000
兼　法　定
代　理　人　陳朝合
被　　告　柯亭妤
000000000000000000
　　戴妘芯

上列當事人間請求履行契約事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣臺中地方法院。

理　由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；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1條第1項前段、第10條分別定有明文。次按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年台上字第4722號判決意旨參照）。又民事訴訟法第10條第2項雖規定，其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，惟所謂其他因不動產涉訟，應係指除因不動產之物權或其分割或經界訴訟外，直接與「不動產本體」請求有關之訴訟而言(臺灣高等法院臺南分院97年度抗字第265號裁定要旨可參)。另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其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項亦有明定。

二、經查，原告主張被告戴妘芯與被告華緯物流股份有限公司於民國110年9月9日就坐落雲林縣○○鄉○○段000號等27筆土地及其上建物（下稱本案土地及建物）簽訂土地合作契約書（下稱土地合作契約），嗣原告及追加原告再於同年10月7日與被告簽訂土地合作契約書(補充條款附約)(下稱系爭補充契約），詎被告戴妘芯於113年8月14日出售本案土地及建物後，並未依系爭補充契約第4條第2項中段之約定，於扣除其應得投資保障利益後之剩餘淨利益，將剩餘款項交付予原告陳松林收受分配，爰依該條約定請求被告戴妘芯在新臺幣（下同)600萬元範圍內，先行交付予原告陳松林收受分配。又依系爭補充契約第2條第1項約定亦保障原告及追加原告可獲利益為3,500萬元，爰併依該約定對被告為請求權基礎，請求擇一判決，爰起訴請求被告給付原告600萬元及法定遲延利息，如其中一被告已為給付，則於給付範圍內，其餘被告無庸再為給付之義務等語。核原告提起本件訴訟係主張依兩造間系爭補充契約第4條第2項中段、第2條第1項之約定，請求被告給付本案土地及建物出售所得價金，於扣除被告戴妘芯應得投資保障利益後之剩餘淨利益，或原告及追加原告佣金保障利益，屬債權契約之法律關係，非不動產物權之爭訟，自無民事訴訟法第10條第1項「專屬管轄」規定之適用，且原告非直接以本案土地及建物本體為請求給付之標的，亦與民事訴訟法第10條第2項所定「其他因不動產涉訟」之情形有間，無該條項之適用。又土地合作契約訂定之當事人為被告戴妘芯與被告華緯物流股份有限公司，原告及被告陳朝合、柯亭妤為被告華緯物流股份有限公司之連帶保證人，系爭補充契約訂定之當事人則為兩造，兩者當事人不同，且系爭補充契約並無同土地合作契約第9條約定合意以本院為管轄法院，自難認兩造間就系爭補充契約亦有合意以本院為管轄法院之約定。再依被告陳朝合、柯亭妤陳報狀，

載明其等住所在臺中市，被告戴妘芯住所則在新竹縣等語，非本院管轄範圍，依民事訴訟法第1條第1項前段規定，應由臺灣臺中、新竹地方法院管轄，原告以系爭補充契約有約定合意管轄，即謂本院就本件有管轄權，容有誤認。從而，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等管轄法院其中之臺灣臺中地方法院。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　4　　日

民事第二庭　法　官　陳秋如

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(需附附繕本)，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　4　　日

書記官　白豐瑋