臺北高等行政法院裁定

）FKT64W1Z1X5L0;@105年度訴字第

原　　告　陳展伸
被　　告　財政部國有財產署北區分署
代　表　人　黃偉政
訴訟代理人　吳嘉榮　律師
複代理人　　許碧真　律師
被　　告　台灣金融資產服務股份有限公司
代　表　人　吳英世
訴訟代理人　劉彥寬

上列當事人間優先承買權事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送至臺灣基隆地方法院。

理　由

一、按「移送之裁定確定時，受移送之法院認其亦無受理訴訟權限者，應以裁定停止訴訟程序，並聲請司法院大法官解釋。」「受移送之法院經司法院大法官解釋無受理訴訟權限者，應再行移送至有受理訴訟權限之法院。」行政訴訟法第12條之2第3、4項分別定有明文。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，民事訴訟法第20條定有明文。又同法第10條規定：「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。又確認優先承買權存在或不存在之訴訟，核屬不動產之物

權或其分割或經界以外與不動產有關之事項而涉訟，依上開條文規定得由該不動產所在地之法院管轄，如當事人之住所地均非屬同一法院轄區，依民事訴訟法第20條但書規定，自應由共同管轄法院即不動產所在地之法院管轄（最高法院104年度台抗字第538號裁定意旨參照）。

二、查本件原告前向臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院）對被告依土地法第73條之1第3項前段規定就坐落新北市○○區○○○段○○○○段00○號土地所有權應有部分1/3之標售有無優先承買權之爭議，提起確認優先購買權存在之訴，經基隆地院以主張行使優先購買權時，財政部國有財產署(下稱國有財產署)仍須認定是否符合優先購買權之資格，縱其發生者為私法上之法律效果，仍屬行政處分，性質上核屬公法上爭議事件，應提起行政爭訟為由，於民國104年12月8日裁定移送本院，該裁定因兩造未於法定期間內提起抗告而確定。惟本院認為本件訴訟係屬私法關係所生爭執，應由普通法院審判，前依行政訴訟法第178條規定，聲請司法院大法官解釋，經司法院大法官107年12月28日第1487次會議議決，作成釋字第773號解釋，認未辦理繼承登記土地或建築改良物之合法使用人就其使用範圍，對於國有財產署或所屬分支機構所為之公開標售，依土地法第73條之1第3項前段規定行使優先購買權而訴請確認優先購買權存在事件，性質上屬私法關係所生之爭議，其訴訟應由普通法院審判，有司法院107年12月28日院台大二字第1070035749號函所檢送之釋字第773號解釋文、解釋理由書及相關大法官意見書附卷可稽。是本件訴訟係屬民事爭議，應由普通法院審判，本院並無受理權限，業經司法院大法官解釋明確，又因原告之住所位於臺北市南港區，被告等之公務所位於臺北市大安區，而系爭

土地坐落於新北市平溪區，依首開規定，自應由共同管轄法院即臺灣基隆地方法院管轄。爰依首揭規定，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法　官　陳金圍

法　官　許麗華

法　官　吳俊螢

上為正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須按他造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　王月伶