

臺灣彰化地方法院民事裁定

109年度訴字第1429號

聲請人 即

被 告 仁富建設股份有限公司

法定代理人 陳台勝

相對人 即

原 告 顏若乘

訴訟代理人 林世祿律師

上列當事人間請求返還訂金等事件，聲請人聲請移轉管轄，本院
裁定如下：

主 文

聲請駁回。

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；其他因不動產涉訟者
，得由不動產所在之法院管轄；被告住所、不動產所在地、
侵權行為地或其他據以定管轄法院之地，跨連或散在數法院
管轄區域內者，各該法院俱有管轄權；同一訴訟，數法院有
管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，民事訴訟法第2條
第2項、第10條第2項、第21條及第22條分別定有明文。又按
民事訴訟法第10條第2項所謂其他因不動產涉訟者，乃指當
事人因不動產物權或其分割或經界以外與不動產有關事項涉
訟，如因以不動產為標的物之債權契約涉訟（最高法院101
年台抗字第702號民事裁定可資參照）。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
移送於其管轄法院。移送訴訟之聲請被駁回者，不得聲明不
服。民事訴訟法第28條第1、3項亦有明文。又依同法第28條
第1項規定，法院得為移轉管轄之裁定者，僅得基於原告之
聲請或依職權為之，聲請人（即被告）就管轄權之抗辯僅係
促使法院發動職權為移轉管轄之裁定，並非謂聲請人有聲請
移轉之權利，先予敘明。

二、聲請意旨略以：聲請人公司設立地址及聲請人法定代理人住

所均在臺中市○○區○○○街○○號，依民事訴訟法第1條第1項規定，應由臺灣臺中地方法院管轄審理，臺灣彰化地方法院並無管轄權，且不宜由臺灣彰化地方法院審理，當時是在臺中簽約，不動產是在彰化，簽約都是在臺中進行，是合約問題，聲請將本件訴訟移轉至臺灣臺中地院審理等語。

三、查本件相對人主張其在民國106年9月8日將土地出售予聲請人，聲請人因銷售不佳，要求相對人買三戶，雙方簽訂預簽買賣契約書，然經相對人聲請謄本，才發覺聲請人於109年8、10月將此三戶買賣過戶給他人，已給付不能，相對人已給付之150萬元應屬訂金，依民法第256條解除契約，依民法第249條第3款，預簽買賣契約書第4條第3項約定，民法第259條第1項第2款，請求加倍返還300萬元等語，並提出預簽買賣契約書為證，依該契約書所示，買賣標的物為坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地上編號A1、B1、B2之土地及建物，足徵本件是以不動產為標的物之債權契約涉訟，屬本院轄區，依照前揭法條及最高法院裁判說明，本院對於本件訴訟自有管轄權，至於聲請人所在地位於臺中市，因本件並非專屬管轄，相對人依前揭規定，自得向有管轄權之任一法院起訴，本院既屬有管轄權之法院之一，相對人向本院起訴，並無違誤。從而，聲請人以本院無管轄權為由，聲請將本件移送臺灣臺中地方法院，於法即有未合，應予駁回。

四、依首開法條裁定如主文。

中華民國 110 年 2 月 4 日
民事第二庭 法官 陳弘仁

以上正本係照原本作成。

本裁定不得聲明不服。

中華民國 110 年 2 月 4 日
書記官 許雅涵