臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴字第2676號

原　　告　簡張麗珠
　　簡凱琳
上　二　人
訴訟代理人　張仁興律師
　　張倍齊律師
被　　告　新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會
法定代理人　信華毛紡股份有限公司
代　表　人　簡茂男
訴訟代理人　林重宏律師
被　　告　豐華土地開發有限公司
法定代理人　柯玉珠
訴訟代理人　李佳翰律師
複　代理人　陳俊瑋律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣新北地方法院。

理　由

一、原告主張：

（一）被告新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會（下稱港泰重劃會）係為辦理新北市○○區○　○段○○○區○○○段，面積共11.148456公頃之部分土地（下稱系爭泰山、新莊重劃區）之重劃，所設立之土地重劃會組織，並訂有「新北市泰山區自辦市地重劃區重劃會章程」（下稱系爭章程）。伊等為系爭泰山、新莊重劃區內之土地所有權人，依系爭章程第5條規定，皆為被告港泰重劃會之會員。而因被告港泰重劃會辦理重劃所需開發費用多由伊等提供，被告港泰重劃會乃於民國106年3月18日第2屆第6次理監事會會議，決議將系爭泰山、新莊重劃區內之新北市○○區○○段5小段○○○區○○段○　○段共13筆抵費地（下稱系爭13筆泰山、新莊抵費地）出售於伊等，用以抵償

重劃開發費用（下稱系爭決議），惟因被告港泰重劃會未完成公共設施接管等缺失，主管機關新北市政府地政局（下稱新北市地政局）於同年4月13日之函文未同意系爭決議。嗣被告港泰重劃會完成應改善事項，於同年6月9日之第2屆第8次理監事會會議，再次決議出售移轉系爭13筆泰山、新莊抵費地於伊等，抵償代墊重劃費用（下稱訟爭決議）。

（二）詎則，被告豐華土地開發有限公司（下稱豐華公司）向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）聲請定暫時狀態處分（下稱系爭保全事件），經新北地院於106年7月20日以106年度全字第143號裁定，禁止被告港泰重劃會執行系爭決議。被告港泰重劃會提出抗告，經臺灣高等法院於同年9月14日以106年度抗字1087號裁定廢棄原裁定，並駁回被告豐華公司之聲請。被告豐華公司雖提起再抗告，然經最高法院於同年11月8日以106年度台抗字第1234號駁回確定。新北市地政局待系爭保全事件確定後，於同年12月8日始發函同意系爭13筆泰山、新莊抵費地其中12筆抵費地之出售事宜（兩造嗣減縮抵費地出售範圍為12筆，下稱系爭12筆泰山、新莊抵費地），於同年月12日，系爭12筆泰山、新莊抵費地完成所有權移轉登記。

（三）被告港泰重劃會與伊等原約定：至遲於新北市地政局106年4月13日發函，或同年6月9日訟爭決議作成時，立即辦理系爭12筆泰山、新莊抵費地之移轉登記，然因其未完成公共設施接管之缺失、暨被告豐華公司自始不當向新北地院聲請定暫時狀態處分，乃致新北市地政局遲於同年12月8日始發函同意備查。質言之，自106年6月9日訟爭決議翌日起至同年12月12日完成移轉登記日止之186天，係因可歸責被告因素，致伊等受有遲延受領系爭12筆泰山、新莊抵費地所有權之損害高達新臺幣（下同）5,700萬82元【計算式：系爭12筆抵費地市價每坪75萬元x面積總計2982.8坪＝價值總計22億3,710萬元；22億3,710萬元

×　　5%×186天＝5,700萬82元】。另則，原告簡張麗珠於105年間原已與第三人訂定買賣契約，約定將系爭12筆抵費地中之新北市○○區○○段0○段00地號、74地號土地，以預售方式出售第三人，交易金額共3億2,644萬6,505元、第1期款為6,528萬9,301元（下稱系爭買賣），然系爭買賣因被告前開延滯行為之故，使原告簡張麗珠無法依約履行，遭第三人解除契約，受有6,528萬9,301元之預期利益損害。本件伊等受損金額甚鉅，爰依民事訴訟法第538條之4、第533條、第531條、民法第184條第2項規定，並按民事訴訟法第244條第4項意旨，一部請求被告賠償160萬元等語，並聲明：（一）被告港泰重劃會應給付原告160萬元，及自起訴狀繕本送達被告起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告豐華公司應給付原告160萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（三）前兩項之任一被告為一部或全部給付，其餘被告於給付之範圍內，免給付之義務。（四）第1項、第2項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。

二、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項定有明文；而共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院固俱有管轄權；但依民事訴訟法第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條定有明文。是在被告數人之共同訴訟，上開第4條至第19條所定共同管轄法院以外被告住所地之法院無管轄權，原告僅得向該共同管轄法院起訴（最高法院106年度台抗字第689號裁定意旨參照）。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（最高法院

101年度台抗字第624號、104年度台抗字第538號裁定意旨參照）。而管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其請求之是否成立無涉（最高法院65年度台抗字第162號裁定意旨參照）。

三、經查，原告主張：因被告港泰重劃會未完成公共設施接管之缺失、暨被告豐華公司自始不當向新北地院聲請聲請定暫時狀態處分，乃致系爭12筆泰山、新莊抵費地之所有權移轉登記遲至106年12月12日始完成，伊等受有遲延取得不動產所有權之損失，得依民事訴訟法第538條之4、第533條、第531條、民法第184條第2項規定規定，請求被告負損害賠償責任等節，核屬因不動產物權或其分割或經界以外與不動產有關事項而涉訟，依民事訴訟法第10條第2項規定，得由系爭12筆泰山、新莊抵費地之所在地之法院即新北地院管轄。而被告住所地未在同一法院管轄區域內，有系爭章程、被告豐華公司登記資料可憑（本院卷第29、255頁），揆諸民事訴訟法第20條但書規定，本件訴訟應由共同管轄法院即新北地院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，容有違誤，爰依職權將本件移送新北地院。

四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　29　　日

民事第八庭　審判長法　官　鄭佾瑩

法　官　宣玉華

法　官　劉庭維

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　鄭涵文