臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度訴字第3528號

原　　告　李黃秀梅
訴訟代理人　張旭業律師
　　楊珮君律師
被　　告　新悅開發投資股份有限公司
兼法定代理人　楊雅惠
被　　告　富誠綜合物業管理股份有限公司
法定代理人　周名立
訴訟代理人　徐嶸文律師
被　　告　周名立

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、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；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，得由不動產所在地之法院管轄；因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；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，但依第四條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第一條第一項前段、第二條第二項、第十條第二項、第十五條第一項、第二十條定有明文。又而因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，為民事訴訟法第十五條第一項所明定，所謂行為地，凡為一部實行行為或其一部行為結果發生之地皆屬之；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，最高法院民國五十六年台抗字第三六九號、六十五年台抗字第一六二號著有判例闡釋甚明。

二、本件原告起訴主張：其自一0五年一月一日起就坐落新北市○○區○○段○○○○○號土地全部，及第五六四、六0四

、六七七、六七九地號土地權利範圍二分之一部分（前開五筆土地合稱本件土地），有存續期間至一三四年十二月三十一日止之普通地上權，詎被告楊雅惠明知所經營之被告新悅開發投資股份有限公司（下稱新悅開發投資公司）就本件土地並無占有、使用、收益之權利，竟故意不法侵害原告之地上權，自一0五年五月十五日起代表新悅開發投資公司將本件土地以每月新臺幣（下同）十八萬元對價出租予被告富誠綜合物業管理股份有限公司（下稱富誠物業公司），被告周名立為富誠物業公司之負責人，亦疏未查證新悅開發投資公司有無管理處分本件土地之權利，過失不法侵害原告之地上權，代表富誠物業公司向新悅開發投資公司承租本件土地，復於同日將本件土地以第一年每月三十一萬元、第二年每月三十四萬元、第三年每月三十七萬元對價將本件土地出租予訴外人中興電工機械股份有限公司開設「中興嘟嘟房」停車場，爰依民法第一百八十四條第一項前段、第一百八十五條第一項、公司法第二十三條第二項規定，請求新悅開發投資公司、楊雅惠、富誠物業公司（原告起訴狀訴之聲明第一項部分漏載周名立）連帶賠償一百九十三萬九千一百四十元本息，請求富誠物業公司（原告起訴狀訴之聲明第二項部分仍漏載周名立及連帶）賠償一百七十二萬三千六百六十八元本息。

三、經查，本件被告新悅開發投資公司主事務所固在臺北市○○區○○○路○段○號六樓之二，被告楊雅惠住所固在臺北市○○區○○街○段○○巷○○號，被告富誠物業公司主事務所固在臺北市○○區○○○路○○○號三樓，均在本院管轄區域內，有卷附公司變更登記表、戶籍謄本可稽（見卷第六七至七九頁），但被告周名立之住所在新北市○○區○○路○○○巷○○號四樓，不在本院管轄區域內，有戶籍謄本可按（見卷第八一頁），則本件共同訴訟之被告數人住所、主事務所不在同一法院管轄區域內。而原告起訴係主張被告共同不法侵害其就本件土地之地上權，依民法第一百八十四條

第一項、第一百八十五條第一項、公司法第二十三條第二項之規定請求被告連帶賠償，為因不動產涉訟、因侵權行為涉訟甚明；而涉訟之不動產為本件土地，原告主張之侵權行為地亦在本件土地即新北市三重區，此觀原告所提他項權利證明書、土地租賃契約書即明（見卷第二一至三一頁），則原告起訴狀所載涉訟不動產所在地、被告侵權行為實行行為地、結果地均在新北市三重區，在臺灣新北地方法院管轄區域內。

四、綜上所述，本件被告四人主事務所、住所不在一法院之管轄區域內，被告係因不動產涉訟，原告係因侵權行為起訴，涉訟不動產及起訴狀所載被告共同侵權行為之實行行為地、結果地均在新北市三重區，在臺灣新北地方法院管轄區域內，揆諸首揭法條，本件應依民事訴訟法第二十條後段規定由原告主張之涉訟不動產、被告共同侵權行為地法院即臺灣新北地方法院管轄。茲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管轄法院即臺灣新北地方法院。

五、依民事訴訟法第二十八條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　8　　日

民事第四庭　法　官　洪文慧

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　　10　　月　　8　　日

書記官　顏子薇