臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第174號

原　　告　李友親
　　李國慶
　　李國耀
　　潘薇安
　　李貴子
　　李啟同
　　李金城
　　李鳳珠
　　李建華
　　陳粵琴
　　李見財
　　李舜頌
　　李森雄
　　李靜枝
　　李永華
　　李俊宜
　　李鴻圖
　　李貴森
　　李游琴
　　李慶煌
　　李秀英
　　李樹德
　　李有福
共　　同
訴訟代理人　張顥璞律師
　　田欣永律師
　　陳建州律師
被　　告　宏洋國際開發股份有限公司
法定代理人　許智富
被　　告　承逸建設開發股份有限公司

法定代理人　楊修誠
被　　告　國泰世華商業銀行股份有限公司
法定代理人　郭明鑑
被　　告　新北市（管理者：新北市政府養護工程處）
法定代理人　馮兆麟
被　　告　楊震宇

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，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，民事訴訟法第28條第1項定有明文。又訴訟，由被告住所地之法院管轄；對於公法人之訴訟，由其公務所所在地之法院管轄；其以中央或地方機關為被告時，由該機關所在地之法院管轄；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；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條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第1條第1項前段、第2條第1項、第2項、第10條第2項及第20條亦分別定有明文。又所謂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104年度台抗字第538號民事裁定意旨參照）。

二、經查：

㈠原告本件主張其將坐落於新北市蘆洲區之如附件1所示之土地（下稱系爭土地）出售並移轉登記予被告宏洋國際開發股份有限公司（下稱宏洋公司），應得之價款轉作向被告宏洋

公司購買在系爭土地上所興建大樓之買賣價金，是原告係以預付價金方式向宏洋公司承購上開房地。惟被告宏洋公司嗣將系爭土地出售並移轉登記予被告承逸建設開發股份有限公司（下稱承逸公司），其中原告李有福、李森雄完成換約，由承逸公司承擔宏洋公司之契約當事人地位。被告承逸公司嗣又將如附件1 編號1 至9 之土地出售並移轉登記予被告楊震宇，被告楊震宇即將附件1 編號1 至7 之土地信託登記予被告國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行），被告承逸公司另將附件1 編號10至11之土地贈與並移轉登記予被告新北市，則原告之房地預售買賣契約已無可能履行，故請求解除房地預售買賣契約、返還預購款及賠償差價之損害，以及請求撤銷被告詐害債權之行為等。查依原告與宏洋公司或承逸公司所簽訂之土地買賣契約書或合建契約書固有約定本契約之涉訟，以本院為第一審管轄法院。惟上開契約僅係就原告本件訴之聲明其中一部分所為合意管轄約定，且按合意管轄之約束力，僅及於合意管轄約定之當事人，而不及於第三者（最高法院97年度台抗字第110 號裁定意旨參照）。上開合意管轄契約之當事人為原告與宏洋公司或承逸公司，被告楊震宇、國泰世華銀行及新北市並非合意管轄契約之當事人，前揭合意管轄約定之效力不及於其他被告，是以本院不因上開約定而就本件有管轄權，先予敘明。

㈡查被告宏洋公司係設於臺北市中山區，被告承逸公司係設於臺北市內湖區，被告楊震宇之住所為臺北市中山區，被告國泰世華銀行係設於臺北市信義區，被告新北市（管理者：新北市政府養護工程處）係設於新北市中和區，分屬本院、臺灣士林地方法院、臺灣新北地方法院（下稱新北地院）管轄區域。然本件原告以可歸責於被告宏洋公司之事由，致與如附件2「原告編號」1 至21號之原告間之合建契約或備忘錄之房地買賣關係給付不能，及可歸責於被告承逸公司之事由，致與如附件2「原告編號」22至23號之原告間之合建契約或備忘錄之房地買賣關係給付不能，而解除上開房地預售買

賣關係，並請求被告宏洋公司給付如附件2「原告編號」1至21號之原告如附件2 編號1 至18所示之預購款等計210,005,271 元，及請求被告承逸公司給付如附件2「原告編號」22至23號之原告如附件2 編號19至20號所示之預購款等計35,633,919元，又被告宏洋公司出售系爭土地予被告承逸公司後，對被告承逸公司尚有依土地買賣契約書之第3 期款計394,398,568 元之債權未請求，如附件2「原告編號」1 至21號之原告為保全對被告宏洋公司之上開返還房地預購款之債權，並依民法第242 條之規定，請求被告承逸公司給付被告宏洋公司其中210,005,271 元，由上開原告代為受領。以上均核屬因系爭土地有關之事項涉訟，依民事訴訟法第10條第2 項，得由新北地院管轄。另原告為確保其債權得以實現，就系爭土地所為之有償、無償行為，請求依民法第244 條第1 項、第2 項、第4 項規定行使撤銷權，即請求撤銷被告承逸公司、揚震宇間就附件1 編號1 至9 之土地之買賣行為及所有權移轉登記行為，被告揚震宇並塗銷上開土地所有權移轉登記，及請求被告國泰世華銀行塗銷如附件1 編號1 至7 之土地以信託為原因所為之所有權移轉登記，以及請求撤銷被告承逸公司、新北市（管理者：新北市政府養護工程處）間就附件1 編號10至11之土地之贈與行為及所有權移轉登記行為，被告新北市（管理者：新北市政府養護工程處）並塗銷上開土地所有權移轉登記。以上均屬與系爭土地有關之事項涉訟，得由系爭土地所在地之新北地院管轄。故本件有共同訴訟特別審判籍管轄法院（民事訴訟法第10條第2 項）即新北地院，依民事訴訟法第20條但書規定，本案自應由新北地院管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依首開法條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

民事第七庭　　法　　官　　黃愛真

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，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　王曉雁