

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度重訴字第80號

聲 請 人

即 被 告 寶德鎮開發事業股份有限公司

法定代理人 于家福

訴訟代理人 高亘瑩律師

陳逸融律師

相 對 人

即 原 告 頂邑開發股份有限公司

法定代理人 陳振豐

訴訟代理人 許炎灶律師

黃麟翔律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，聲請人即被告聲請移轉管轄，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

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；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項定有明文。準此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。次按訴訟，由被告住所地之法院管轄。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，民事訴訟法第22條第1項前段、第20條規定甚明；且請求塗銷土地之所有權移轉登記，顯在行使土地所有人之除去妨害請求權，自係因不動產物權涉訟，應專屬該不動產所在地之法院

管轄（最高法院74年度台上字第280號判例意旨可參）。
另合意管轄之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用
之，同法第26條亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：本件相對人起訴無非以兩造於民國110
年11月30日所簽立之股份暨土地買賣框架協議書（下稱協議
書），該協議書第12條第2項明定「因本買賣發生之任何爭
議，雙方應本於誠信先進行協商；協商未能解決時，雙方同
意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院」，則相對人係依
據買賣所生之爭議而為請求，並非不動產物權之訟爭，非屬
民事訴訟法第10條第1項專屬管轄之範疇，是應由臺灣臺北
地方法院為第一審管轄法院，爰依協議書請求將相對人之訴
移送臺灣臺北地方法院等語。

三、經查，本件相對人先位聲明係依民法第767條第1項請求被告
應將如附表所示之不動產於111年5月19日以買賣為原因（原
因發生日期：111年4月11日）所為之所有權移轉登記予以塗
銷，有起訴狀可稽（見本院卷第27頁）。聲請人所簽立協議
書第12條第2項固約定：「因本買賣發生之任何爭議，雙方
應本於誠信先進行協商；協商未能解決時，雙方同意以臺灣
臺北地方法院為第一審管轄法院」（見本院卷第52頁）；然
依前揭說明，相對人之請求係因不動產物權涉訟，專屬系爭
不動產所在地法院管轄，不得以合意定第一審管轄法院，縱
相對人之請求涉及兩造間債權契約，然與前述專屬管轄部分
之原因事實具有關連性，自不宜割裂由不同之法院管轄（最
高法院85年度台上字第296號判決意旨參照）。

四、綜上，聲請人既非原告，且本院對於本案依法有專屬管轄
權，本件聲請洵屬無據，應予駁回。

五、爰裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 27 日
民事第二庭 法 官 石蕙慈

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

01 中 華 民 國 115 年 4 月 27 日
02 書記官 陳維仁

03 附表：
04

編號	不動產坐落位置	面積 (單位：平方公尺)	權利範圍
1	土地： 基隆市○○區○ ○段000地號土 地	6,638.28	6,804,915/9,000,000