

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度訴字第3249號

原告 胡祥球

被告 徐貴美

上列當事人間請求確認契約無效等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

一、按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，民事訴訟法第10條第1項定有明文。又專屬管轄之事件不得以合意定管轄法院。且專屬於他法院管轄之事件，無管轄權之法院，並不因移轉管轄之裁定而取得管轄權，請求塗銷系爭土地之抵押權設定登記，顯在行使系爭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地方法院管轄（最高法院86年度台上字第1421號判決意旨可資參照）。再訴訟，由被告住所地之法院管轄；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，各該住所在地之法院俱有管轄權。但依第4條至第19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、第10條第2項及第20條分別定有明文。另民事訴訟法第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104年度台抗字第538號裁定意旨可資參照）。次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其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項亦有明定。又專屬管轄與合意管轄間，固不生管轄競合而有選擇管轄法院之問題，惟於原告就不同之訴訟標的，對於同一被告為同一聲明而提起重疊合併之訴，或為其他訴

之競合（諸如單純、預備、選擇之訴的合併等是），其中一
訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的屬於兩造合意管轄之訴
訟，究以何者為其管轄法院？得否分由不同法院管轄？民事
訴訟法就此原應積極設其規定者，卻未定有規範，乃屬「公
開的漏洞（開放的漏洞）」。參照該法除於第1條至第31條
之3，分就普通審判籍、特別審判籍、指定管轄、管轄競
合、專屬管轄、合意管轄及訴訟移送等設有專節外，復於第
248條前段針對「客觀之訴的合併」，另規定：「對於同一
被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄者外，得向就其中一訴訟
有管轄權之法院合併提起之。」尋繹其規範意旨，均側重於
「便利當事人訴訟」之目的，並基於專屬管轄之公益性，為
有助於裁判之正確及訴訟之進行，自可透過「個別類推適
用」該法第248條前段規定；或「整體類推適用」該法因揭
櫟「便利訴訟」之立法趣旨，演繹其所以設管轄法院之基本
精神，而得出該法規範之「一般的法律原則」，將此類訴訟
事件，本於是項原則，併由專屬管轄法院審理，以填補該法
之「公開的漏洞」，進而兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資
源之公共利益（最高法院102年度台抗字第67號裁定意旨可
資參照）。

二、本件原告起訴主張：於民國84年間，經法院拍賣取得重測後
坐落新北市○○區○○段0000○0000地號土地（下合稱系爭
土地），而系爭土地原為被告所有，被告為出名之人，實為
訴外人即被告胞兄徐兩福所有，而被告迄未點交系爭土地予
原告，原告聲請准許點交系爭土地，且以有通行權者、維持
暢通，無通行權者禁止通行為點交條件；又就門牌號碼新北
市○○區○鄉路00巷00號前方左側空地上有搭建鐵棚（下稱
系爭鐵棚），而系爭鐵棚非原告所有，原告無權讓渡予被
告，被告無權使用系爭鐵棚，雙方所簽立讓渡書為無效契
約，原告請求被告歸還讓渡金新臺幣（下同）8萬元；再系
爭土地上私人停車場內，停車位車棚、水泥鋪面、停車位位
址原為徐兩福所有，原告經法拍取得主導權，願與被告共享

01 利益，而於100年間上開停車位車棚有1建築物，至今無人認
02 領，土地所有權人、私人停車場場主權益受損，原告依民法
03 第184、185、769、770條等規定，請求宣告停車位車棚、車
04 棚下方水泥鋪面為原告所有；另被告應依契約點交坐落新北
05 市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭1212地號土地）不
06 動產役權供通行使用，禁止停放汽機車、建築，供原告使
07 役，土地所有權人應負管理之責，若被告無法提供前開供役
08 地，即應提供所有權人之物上請求權供原告排除侵害等語。

09 三、經查，本件原告起訴主張其為系爭土地之所有權人，可得依
10 民法第769條、第770條等規定，就系爭土地上停車場車棚、
11 車棚下方水泥鋪面時效取得所有權，另被告應提供系爭1212
12 地號土地為供役地，由原告需役使用，前開部分均係因不動
13 產物權而涉訟，而系爭土地、系爭1212地號土地所在地均在
14 新北市深坑區，依民事訴訟法第10條第1項之規定，應由臺
15 灣臺北地方法院專屬管轄。又原告另請求點交系爭土地，然
16 其係經臺灣臺北地方法院以83年度民執天字第11961號核發
17 系爭土地之不動產權利移轉證明書，原告係透過臺灣臺北地
18 方法院強制執行拍賣而買受系爭土地，兩造間就系爭土地縱
19 有成立買賣契約，然此亦屬其他因不動產涉訟者；再原告其
20 餘請求其所簽立之讓渡書無效，得請求被告返還讓渡金，或
21 得依契約請求點交系爭1212地號土地，均與系爭土地或系爭
22 1212地號土地有關，仍屬其他因不動產涉訟者，均得由系爭
23 土地、系爭1212地號土地所在地之法院管轄，系爭土地、系
24 爭1212地號土地既在新北市深坑區，自應由臺灣臺北地方法
25 院管轄。是參諸前揭說明，本件原告部分請求屬專屬管轄，
26 則綜合考量兩造應訴之程序利益、證據調查之便利等因素，
27 基於便利當事人訴訟之目的，認本件應由專屬管轄法院之臺
28 灣臺北地方法院管轄，以兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資
29 源之公共利益。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，
30 爰依職權將本件移送於該管轄法院臺灣臺北地方法院。

31 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
02 民事第五庭 法 官 黃乃瑩
03 以上正本係照原本作成。
04 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，並應
05 繳納抗告費新臺幣1,000元整。
06 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
07 書記官 陳睿亭