

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度重訴字第256號

原告 周金條

訴訟代理人 朱武獻律師

被告 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 蔡淑真

訴訟代理人 吳雨學律師

上列當事人間請求確認最高限額抵押權無效等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

一、按「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」、「當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。」、「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2條第2項、第24條、第28條第1項分別定有明文。而關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而予優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。次按，「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。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10條定有明文，「因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之債權契約，請求履行時，則屬債法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列」（最高法院71年台上字第4722號判決意旨參照）。另按原告於事實審言詞辯論終結前，得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記，民事訴訟法第254條第5項定有明文。

01 二、原告起訴主張於民國106年5月22日遭被告子公司京城租賃公
02 司總經理陳明輝偕同友人孫鈺人以上地都更合建之話術，誘
03 騙原告一同合建並提供契約書（實係土地、建築改良物抵押
04 權設定契約書，下稱系爭抵押權設定契約），未經原告同
05 意，而以原告提供之印章蓋印於系爭抵押權設定契約，謊稱
06 投資，實際上未簽定任何合建或都更契約，而係於106年5月
07 24日以原告所有新北市○○區○○段000○○○○地號土
08 地及新北市○○區○○段000○號設定最高限額抵押權（下
09 稱系爭最高限額抵押權），以擔保債務人即忠揚營造工程有
10 限公司對京城租賃公司現在及將來在本抵押權設定契約書所
11 定最高限額內所負之債務。原告於114年2月18日接獲臺灣新
12 北地方法院簡易庭通知上開設定最高限額抵押物將付諸拍
13 賣，始確知受騙，原告依民法第92條規定，撤銷上開土地、
14 建築改良物抵押權設定契約書，該契約即屬無效，則系爭最
15 高限額抵押權亦失附麗，原告自得訴請塗銷上開最高限額抵
16 押權之登記等情，有民事起訴狀附卷可稽（見本院卷第9至2
17 1頁）。

18 三、經查，原告請求權基礎載明為民法第92條條規定（見本院卷
19 第19頁），顯見其確認系爭抵押權設定契約無效及請求被告
20 塗銷系爭最高限額抵押權，均係基於撤銷受詐欺所簽訂之系
21 爭抵押權設定契約後而為之請求，依其請求權所載即非屬因
22 不動產之物權涉訟，並無專屬管轄之適用。而被告為私法
23 人，公司設立登記地址位於臺北市松山區，非屬本院管轄；
24 且依原告提出之系爭抵押權設定契約第7條約定，債務人及
25 義務人因本契約涉訟時，同意以抵押權人總公司所在地之法
26 院或台北地方法院為第一審管轄法院。該合意管轄約款即得
27 排除其他審判籍而優先適用，則依民事訴訟法第24條之規
28 定，本件應由雙方合意管轄之法院即臺灣臺北地方法院管
29 轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將
30 本件移送於該管轄法院即臺灣臺北地方法院。

31 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

01 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日
02 民事第一庭 法官 傅紫玲

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1,500元整。

06 中 華 民 國 114 年 6 月 9 日
07 書記官 羅婉燕