

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度重訴字第337號

114年度訴聲字第9號

原告 郭靜容

訴訟代理人 羅亦成律師

楊郁慈律師

被告 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 陳明輝

被告 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

上列當事人間請求塗銷信託登記等及聲請訴訟繫屬事實之登記事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟及聲請訴訟繫屬事實之登記均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

01 10條定有明文，「因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產  
02 所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之債  
03 權契約，請求履行時，則屬債法上之關係，而非不動產物權  
04 之訟爭，應不在專屬管轄之列」（最高法院71年台上字第47  
05 22號判決意旨參照）。另按原告於事實審言詞辯論終結前，  
06 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  
07 訟法第254條第5項定有明文。

08 二、原告起訴主張於民國（下同）113年9月16日遭訴外人楊益  
09 達、林夏、被告皇順國際股份有限公司（下稱皇順公司）員  
10 工陳正歲等人以協助出售塔位、骨灰罈，須為消費借貸製作  
11 金流用以節稅等話術詐欺，虛偽成立消費借貸關係，並將其  
12 名下位於新北市泰山區之不動產（下稱系爭不動產）設定擔  
13 保債權金額新台幣（下同）1575萬元之最高限額抵押權予皇  
14 順公司；又被告京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城  
15 公司）竟同時趁原告急迫、輕率、無經驗之情形，使原告簽  
16 訂不動產信託契約書，將系爭不動產為以信託原因之所有權  
17 移轉予京城公司，故依民法第92條第1項、第74條規定，撤  
18 銷向被告皇順公司於113年9月18日所設定擔保債權1575萬元  
19 最高限額抵押權之意思表示，及撤銷原告與被告京城公司間  
20 之信託契約及就系爭不動產以信託原因之所有權移轉登記，  
21 並命被告京城公司塗銷系爭不動產以信託原因之所有權移轉  
22 登記等情，有民事起訴狀附卷可稽（見本院卷第12至22  
23 頁）。

24 三、經查，原告請求權基礎載明為民法第92條第1項、第74條規  
25 定（見本院卷第19至20頁），顯見其請求被告京城公司塗銷  
26 系爭土地以信託原因之所有權移轉登記，及請求被告皇順公  
27 司塗銷最高限額抵押權登記，均係基於撤銷受詐欺所簽訂之  
28 信託契約、設定信託登記及最高限額抵押權登記等契約後而  
29 為之請求，依其請求權所載即非屬因不動產之物權涉訟，並  
30 無專屬管轄之適用。而被告京城公司、皇順公司均為私法  
31 人，公司設立登記地址分別位於台北市松山區、信義區，非

01 屬本院管轄；且依原告提出之不動產信託契約書第16條約  
02 定，除專屬管轄外，委託人原告、受託人京城公司及信託關  
03 係人皇順公司三方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法  
04 院，該合意管轄約款即得排除其他審判籍而優先適用。則依  
05 民事訴訟法第24條之規定，本件應由雙方合意管轄之法院即  
06 臺灣臺北地方法院管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯  
07 係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院即臺灣臺北地方  
08 法院。又本件訴訟既應移轉管轄，則原告於起訴時另聲請訴  
09 訟繫屬事實之登記事件（本院114年度訴聲字第9號），自亦  
10 應移由本件訴訟管轄法院即臺灣臺北地方法院一併審理。

11 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

12 中 華 民 國 114 年 5 月 19 日  
13 民事第三庭 法官 劉以全

14 以上正本係照原本作成

15 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  
16 繳納抗告費新臺幣1,500元整。

17 中 華 民 國 114 年 5 月 19 日  
18 書記官 溫凱晴