# 臺灣士林地方法院民事裁定

110年度重訴字第359號

原　　告　建台水泥股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳德信

訴訟代理人　陳麗雯律師

被　　告　三禾資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　練台生

被　　告　法務部行政執行署高雄分署

000000000000000000

法定代理人　張雍制

上列當事人間塗銷不動產所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣橋頭地方法院。

理　由

一、原告法定代理人原為廖志偉，於民國110年7月22日變更為陳德信，有高雄市政府110年7月22日高市府經商公字第11052746900號函為憑（見本院卷第184頁）；又被告法務部行政執行署高雄分署之法定代理人原為葉自強，嗣變更為張雍制，有法務部110年8月13日法令字第11008517500號令為憑（見本院卷第256頁），並經其等具狀聲明承受訴訟，均核無不合，應予准許。

二、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，民事訴法第28條第1項定有明文。次按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條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，同法第10條第2項、第20條分別定有明文。又民事訴訟法第10條第2項所謂

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101年度台抗字第624號、104年度台抗字第538號裁定意旨參照）。

三、經查：

（一）本件原告起訴主張其所有高雄市○○區○○段0○000○0000○000○0○000○000地號土地（下稱系爭土地）及其他同地段土地共計55筆（下與系爭土地合稱系爭55筆土地），計畫辦理重劃作業，嗣被告三禾資產管理股份有限公司（下稱三禾公司）以其對原告之債權向法院聲請拍賣系爭55筆土地，原告為避免影響重劃作業，於民國105年5月10日與被告簽署協議書，約定由被告三禾公司主導系爭55筆土地之重劃作業，並於重劃完成前被告不聲請法院拍賣土地（下稱系爭協議書），詎被告三禾公司惡意違反系爭協議書，建議被告法務部行政執行署高雄分署（下稱行政執行署高雄分署）拍賣系爭土地，並自行低價承受系爭土地，況被告行政執行署高雄分署不顧系爭土地位於系爭55筆土地之出入口，仍配合被告三禾公司認定其聲請拍賣系爭土地，已逾越裁量權，並與商業土地買賣之經驗法則相違，乃瀆職、圖利他人之行為，爰依民法第72條、第111條、第113條規定提起本訴，並聲明：1.確認被告三禾公司就被告行政執行署高雄分署103年度地稅執特專字第50679號行政執行事件就系爭土地於107年6月5日拍賣承受行為無效；2.被告三禾公司於107年8月16日就系爭土地以拍賣為登記原因所為所有權移轉之物權行為應予撤銷；3.被告三禾公司就系爭土地於107年8月23日經楠梓地政事務所以拍賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為原告所有。是本件自屬不動產物權以外之其他因不動產涉訟之事件，應有民事訴訟法第10條第2項規定之適用，即系爭土地所在地即臺灣橋頭地方法院為管轄法院。

（二）又被告三禾公司之主事務所地設於臺北市內湖區，與被告

行政執行署高雄分署之機關所在地位於高雄市苓雅區，不在同一法院管轄區域內，是依民事訴訟法第20條但書規定，應由共同管轄法院即系爭土地所在地法院臺灣橋頭地方法院管轄之。

（三）至原告雖主張原告與被告三禾公司間有刑事詐欺案件現由臺灣士林地方檢察署偵辦，且被告三禾公司之主營業所地亦在本院轄區，較至高雄應訴便利云云，然刑事偵查案件對於管轄權之認定與民事事件本有不同，自不拘束本院。是本件訴訟應由臺灣橋頭地方法院管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，應依職權將本件移送於該管轄法院。

四、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　24　　日

民事第二庭　法　官　蔡子琪

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後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　　110　　年　　11　　月　　24　　日

書記官　簡吟倫