

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度重訴字第296號

原告 伍國基

訴訟代理人 楊政雄律師

被告 振豐興業股份有限公司

法定代理人 賀鳴琴（即宏楷國際投資股份有限公司之指定代表人）

許惠珍（即廣豐實業股份有限公司之指定代表人）

曾達夢（即潤泰全球股份有限公司之指定代表人）

簡世峯（即泰祥投資股份有限公司之指定代表人）

王元娥（即軒城投資股份有限公司之指定代表人）

被告 宏楷國際投資股份有限公司

法定代理人 賀啟年

上列當事人間確認領取權存在等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

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；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10條第1項、第28條第1項分別定有明文。而所謂因不動產之物權涉訟，凡主張不動產所有權或占有權，主張不動產物之負擔，（如主張地役權、地上權、質權、抵押權是），或主張不動產物權之負擔消滅之訴者皆是。如上之訴，乃不動產上審判籍之規定，法院在不動產所在之地，該法院法官，必熟悉一切情形，故由不動產而發生之訴訟，專屬於該不動產所在地之法院管轄，俾為適當之審判，實有裨公益，此所以成專屬管轄也（民事訴訟法第10條立法理由參照）。次按同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，民事訴訟法第22條定有明文。原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起合併之訴，其中一訴訟標的為專屬管轄，

01 他訴訟標的非屬專屬管轄，得否分由不同法院管轄？民事訴  
02 訟法就此原應積極設其規定者，卻未定有規範，乃屬「公開  
03 的漏洞（開放的漏洞）」。於此情形，參照該法除於第1條  
04 至第31條之3，分就普通審判籍、特別審判籍、指定管轄、  
05 管轄競合、專屬管轄、合意管轄及訴訟移送等設有專節外，  
06 復於第248條前段針對「客觀之訴的合併」，另規定：「對  
07 於同一被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄者外，得向就其中  
08 一訴訟有管轄權之法院合併提起之。」尋繹其規範意旨，均  
09 側重於「便利當事人訴訟」之目的，並基於專屬管轄之公益  
10 性，為有助於裁判之正確及訴訟之進行，自可透過「個別類  
11 推適用」該法第248條前段規定；或「整體類推適用」該法  
12 因揭櫫「便利訴訟」之立法趣旨，演繹其所以設管轄法院之  
13 基本精神，而得出該法規範之「一般的法律原則」，將此類  
14 訴訟事件，本於是項原則，併由專屬管轄法院審理，以填補  
15 該法之「公開的漏洞」，進而兼顧兩造之訴訟利益及節省司  
16 法資源之公共利益（最高法院108年度台抗字第51號裁定意  
17 旨參照）。

## 18 二、經查：

19 (一)原告起訴主張坐落在新北市○○區○○路0000號、17-8號、  
20 17-9號、17-10號、17-11號、17-12號、17-13號、17-14  
21 號、17-15、17-16號、17-17號、17-18號、17-19、17-20  
22 號、17-22號等15筆建築物（下合稱系爭建物）係由其出資  
23 興建，惟被告等均否認原告對系爭建物有所有權存在，並否  
24 認原告有系爭建物救濟金及自動搬遷獎勵金之領取權存在，  
25 爰訴請確認：1.原告對新北市政府就新、泰塭仔圳市地重劃  
26 案系爭建物應發放之救濟金及自動搬遷獎勵金，在新臺幣5,  
27 639萬829元範圍內有領取權存在；2.系爭建物於拆除前之所  
28 有權為原告所有。（見本院卷第13頁）

29 (二)查原告主張之原因事實，訴之聲明第2項係就系爭建物所有  
30 權有所主張，核屬不動產物權涉訟，有民事訴訟法第10條第  
31 1項專屬管轄規定之適用，應由系爭建物所在地法院即臺灣

01 新北地方法院管轄。至訴之聲明第1項，既與第2項聲明專屬  
02 管轄部分合併起訴，前揭領取權存否復與原告主張系爭建物  
03 所有權歸屬之問題攸關，基礎原因事實同一，攻擊防禦方法  
04 互相牽連，為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解決並避  
05 免裁判歧異，揆諸前開說明，自不宜割裂由不同之法院管  
06 轄，仍應併由專屬管轄法院管轄，以兼顧兩造之訴訟利益及  
07 節省司法資源之公共利益。

08 (三)原告誤向就訴之聲明第2項無管轄權之本院起訴，違背專屬  
09 管轄之規定，顯係違誤。爰依職權將本件全部移送於臺灣新  
10 北地方法院。

11 三、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 111 年 8 月 12 日  
13 民事第三庭法 官 陳菊珍

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

17 中 華 民 國 111 年 8 月 12 日  
18 書記官 曹永瑄