

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度重訴字第159號

原告 張朝富

林金英

共同

訴訟代理人 楊金順律師

被告 良鑫開發建設股份有限公司

兼法定

代理人 陳淑慧

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，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；前項合意，應以文書證之；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24條、第28條第1項分別定有明文。又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，而非不動產物權之紛爭，應不在專屬管轄之列，有最高法院71年度台上字第4722號民事判決可參。次按民事訴訟法關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院99年度台抗字第110號民事裁定意旨參照）。

二、查本件原告起訴主張依合建契約書、投資權利移轉協議及讓渡法律關係，就附表所示之特定房地及車位請求被告移轉登記，並塗銷附表編號1、2、4於民國115年5月22日設定之新臺幣6,088萬7,541元普通抵押權等語，足見原告之請求權基礎係依照不動產債權契約請求被告履行，屬債法上之關係，

01 而非不動產物權之訟爭，自無民事訴訟法第10條第1項專屬
02 管轄規定之適用，而僅有民事訴訟法第10條第2項特別審判
03 籍之適用。又參諸合建契約書第21條之規定，雙方同意以臺
04 灣臺北地方法院（下稱臺北地院）為第一審管轄法院（見本
05 院卷第42頁），依前揭法條規定及說明，上開合意管轄之約
06 定，當應拘束兩造，且應優先於民事訴訟法第10條第2項特
07 別審判籍之適用。是本件應由臺北地院管轄，原告向無管轄
08 權之本院起訴，核有違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法
09 院。

10 三、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日
12 民事第三庭 法 官 林哲安

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 繳納抗告費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日
17 書記官 謝學緯