臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度重訴字第37號

原　　告　周興
　　何美連
　　周紹于
　　周子俞
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　榮工工程股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　姚祖驤
訴訟代理人　洪淑芬律師
被　　告　彰化商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　凌忠嫄

上列當事人間請求塗銷信託登記等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

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；合意管轄於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，民事訴訟法第10條第1項及第26條分別定有明文，準此，專屬管轄與合意管轄間，固不生管轄競合而有選擇管轄法院之問題，惟原告就不同訴訟標的為訴之競合（諸如單純、預備、選擇之訴之合併等），其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的則屬合意管轄時，尋繹民事訴訟法第1條至第31條之3及第248條前段規定，關於管轄權、訴之客觀合併之規範意旨，並本諸專屬管轄之公益性、紛爭解決一次性、避免裁判歧異之法理，此類訴訟事件，應併由專屬管轄法院審理，始得兼顧兩造之實體、程序利益暨節省司法資源之公共利益（最高法院102年度台抗字第67號、第992號裁定意旨參

照）。又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，民事訴訟法第28條第1項亦有明文。

二、原告起訴主張略以：原告為坐落臺北市○○區○○段0○段○0000地號及第16地號土地(下合稱系爭土地)所有權人，於民國103年11月26日就系爭土地與被告榮工工程股份有限公司(下稱榮工公司)簽立合建契約，且為確保合建契約順利進行，復與被告彰化商業銀行股份有限公司(下稱彰化銀行)簽立信託契約，將系爭土地信託登記予被告彰化銀行。依合建契約第11條第2項、信託契約第11條第4項、合建契約第1條第2項第3款、第8條第2項等約定，被告榮工公司應於108年11月26日前取得使用執照，倘逾期取得使用執照時，合建契約自動終止、信託契約因信託事務無法執行而終止。且每遲延1日應給付原告違約金新臺幣(下同)69,225元，以200萬元為上限。詎被告榮工公司遲至108年12月25日仍未取得使用執照，合建契約即為終止，合建關係既不存在，信託關係將因目的無法達成而消滅，被告彰化銀行就系爭土地以信託為原因所為所有權之移轉登記予以塗銷，又原告與被告榮工公司間之合建關係已不存在，被告榮工公司對系爭土地無合法使用權源，原告始為系爭土地之所有權人。然系爭土地現仍登記為被告彰化銀行所有，且被告榮工公司持續占用系爭土地興建地上物，受有使用系爭土地之利益，實已侵害原告所有權，爰依民法第767條第1項前段、合建契約第11條第2項、信託契約第11條第4款、信託法第62條、合建契約第8條第2項及民法第179條等規定，提起本訴，並聲明:㈠被告彰化銀行應將臺北市松山地政事務所於103年12月1日以信託為原因所為系爭土地移轉登記予以塗銷。㈡被告榮工公司應給付原告周興、何美連、周紹于、周子俞200萬元。㈢被告榮工公司應拆除系爭土地上地上物，並將系爭土地返還原告。㈣被告榮工公司應給付原告周興41,405元，及自109年9月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並自109年9月

15日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告周興3,883元。㈤被告榮工公司應給付原告何美連、周紹于、周子俞1,797,215元，及自109年9月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並自109年9月15日起至返還系爭土地之日止，按月給付原告何美連、周紹于、周子俞168,925元。

三、經查，原告與被告榮工公司簽立之合建契約第10條固約定兩造就合建契約所生爭執合意由本院管轄，惟原告訴之聲明第3項係依民法第767條物上請求權之規定，請求被告榮工公司應拆除系爭土地上之地上物，並返還系爭土地予原告，核屬因不動產之物權涉訟，而系爭土地坐落在臺北市南港區，此有系爭土地登記謄本在卷可稽（院卷第31、33頁），依民事訴訟法第10條第1項規定，即應專屬系爭土地所在地之臺灣士林地方法院管轄。另訴之聲明第4、5項相當於租金之不當得利請求，為拆除地上物及返還不動產之物上請求權附帶請求，與聲明第1項訴請塗銷系爭土地信託登記及第2項違約金之請求，各部請求間均具關連性，且攻擊防禦方法相牽連，依首揭說明，為求訴訟經濟及防免裁判矛盾，客觀合併之訴不宜割裂分由不同法院管轄，均應由專屬管轄之臺灣士林地方法院管轄。茲原告以兩造有合意管轄之約定，而向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　15　　日

民事第三庭　　法　官　林瑋桓

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　15　　日

書記官　江慧君