

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第178號

原告 LOLLICUP U. S. A. INC.

設0000 KIMBALL AVE. CHINO, CA

00000 United States

法定代理人 ALAN YU

訴訟代理人 劉秋絹律師

丁偉揚律師

邱議輝律師

被告 葉明功

尚均有限公司

法定代理人 葉尚典

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；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1條第1項前段、第10條分別定有明文。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號裁定持相同見解。次按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條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第20條亦有明定。是適用本條本文規定之要件為：(一)須被告為二人以上；(二)須數被告之住所，不在同一法院管轄區域以內；(三)須無民事訴訟法第4條至第19條之共同之特別審判籍。申言之，倘住所非在同一法院轄區之共同被告，具有

01 共同之特別審判籍原因，即不再適用各被告住所地法院均有
02 管轄權之普通審判籍規定，而應由該共同之特別審判籍法院
03 管轄。

04 二、經查，原告起訴先位聲明第一項請求被告葉明功與尚均有限
05 公司間就坐落新北市新莊區副都小段402地土地（權利範
06 圍：100,000分之625）及其上門牌號碼新北市○○區○○○
07 道0段000號7樓建物、附屬建物暨其共有部分（下稱系爭不
08 動產），於民國110年06月23日所為所為買賣關係及所有權
09 移轉之物權行為均不存在，第二項請求尚均有限公司應將前
10 項系爭不動產之所有權移轉登記塗銷，回復登記為被告葉明
11 功所有；備位聲明第一項請求被告葉明功與尚均有限公司間
12 就系爭不動產所為買賣關係及所有權移轉之物權行為應予撤
13 銷，第二項請求尚均有限公司應將前項系爭不動產之所有權
14 移轉登記塗銷，回復登記為被告葉明功所有。查原告先、備
15 位訴之聲明所憑事實理由，係主張民法第87條第1項通謀虛
16 偽意思表示、民法第244條第2項、第4項規定訴請系爭不動
17 產之債權行為及移轉所有權物權行為先位不存在、備位得撤
18 銷，並請求塗銷所有權移轉登記（本院卷第13至17頁），則
19 本件係因系爭不動產之債權及物權行為應否撤銷或自始無效
20 而涉訟，屬民事訴訟法第10條第2項因不動產物權涉訟以外
21 之其他因不動產涉訟事件，系爭不動產係坐落於新北市新莊
22 區，臺灣新北地方法院則有管轄權。而被告葉明功住所地位
23 於臺北市中山區，被告尚均有限公司設於新北市新莊區，被
24 告尚均公司法定代理人葉尚典住所地位於桃園市中壢區，居
25 所地位於新北市新莊區，有公司登記資料、戶籍資料在卷可
26 查。則依民事訴訟法第20條但書規定，應由共同管轄法院即
27 系爭不動產所在地法院即臺灣新北地方法院管轄。

28 三、從而，本件係因共同被告住所、公司所在地不在同一法院管
29 轄區域內，且臺灣新北地方法院為民事訴訟法第10條第2項
30 其他因不動產涉訟之共同特別審判籍管轄法院，即不再適用
31 各被告住所地法院均有管轄權之規定，而應適用民事訴訟法

第20條但書規定，而由臺灣新北地方法院管轄，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即臺灣新北地方法院。

四、依首開法條裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 2 月 17 日
民事第二庭 法 官 林怡君

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後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 111 年 2 月 17 日
書記官 陳俐妙