臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度重訴字第203號

原　　告　怡和國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　朱文煌

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　邱貞悅

000000000000000000

000000000000000000

　　陳壽春

000000000000000000

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣基隆地方法院。

理　由

一、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其管轄法院；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28條第1項、同法第10條分別定有明文。而民事訴訟法第10條第1項所規定「因不動產之物權涉訟」，其訴訟標的非僅限於確認物權本體之存否，即本於物權而生之物上請求權亦屬之，蓋物上請求權僅為物權之作用，與物權本體有不可或分之關係，不可強為割裂，是基於不動產所有權而生之所有物返還請求權、除去妨害請求權、防止妨害請求權之訴，係屬「因不動產之物權涉訟」，專屬不動產所在地之法院管轄（臺灣高等法院暨所屬法院72年度法律座談會民事類第28號研討結果參照）；同法第10條第2項所謂其他因不動產涉訟，則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104年度台抗字第538號裁定意旨參照）。又同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，惟於原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起重疊合併之訴，或為其他訴之競合（諸如單純、預備、選擇合併），其中一訴訟標的倘屬專屬管轄，他訴訟標的則非專屬管轄時，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、108年度台抗字第51號裁定同此意旨）。準此，原告提起客觀合併之訴，於其中一訴訟為專屬管轄、其他訴訟非專屬管轄之情形，為兼顧兩造訴訟利益，及減省司法資源之公共利益，此類訴訟事件自亦應一併由專屬管轄法院審理。

二、經查，本件原告起訴主張被告邱貞悅於民國105年10月12日簽發金額新臺幣（下同）588萬元，到期日105年12月20日之本票乙紙，於屆期提示後未獲清償而遭原告以臺灣高雄地方法院105年司票字第6622號裁定聲請強制執行，後因執行無效果而暫時未能執行，有卷附本院106年司執字第49358號債權憑證可參。而被告邱貞悅於105年8月3日曾與被告陳壽春簽立「土地買賣契約合約書」（下稱系爭買賣契約），約定以60萬元之代價購買如附表所示等筆土地（以下合稱系爭土地），被告邱貞悅因承買前開土地時尚有其他債務在身，恐於買受後遭強制執行，遂與被告陳壽春於系爭買賣契約第四條第二項、第五條、第六條分別約定：「本件買賣採信託過戶」、「辦理產權移轉登記時，有關權利人名義得由甲方（即被告邱貞悅）自定，乙方（即被告陳壽春）絕無異議，並且現況點交」、「本買賣不動產產權，乙方保證產權清楚，如有他人主張權利，應由乙方負責」等語，即以被告陳壽春為委託人、受益人，被告邱貞悅為受託人之自益信託方

式，為移轉登記系爭土地所有權，以達到被告邱貞悅得以土地所有權人自居，且又可使系爭土地得依信託法脫免強制執行之效果，因認被告邱貞悅、被告陳壽春於系爭買賣契約之信託相關約款，乃被告邱貞悅欲以「假信託真買賣」之方式達到脫免强制執行效果所為之「脫法行為」，屬無效之約定，又該約定本質上即為雙方欲為買賣之意思表示，故應認被告邱貞悅應依買賣契約取得系爭土地之所有權，而邱貞悅又無財產可供執行已如前述，其怠於向陳壽春主張為系爭土地之真正所有權人，有使原告之債權受有不能受清償之危險，原告自得依民法規定代為主張相關權利，遂提起本件訴訟等情，而為先位訴之聲明第一項：確認被告邱貞悅與被告陳壽春就如附表所示土地，於105年8月3日所成立信託契約之債權行為，及「105年8月5日於基隆市安樂地政事務所以信託為原因所為移轉所有權之物權行為無效」等語，原告顯係訴請確認被告邱貞悅、陳壽春間之信託契約及信託移轉登記之物權行為，均係基於其二人通謀虛偽意思表示所為，而為上開聲明（見本院卷第21至22頁），則就請求確認「105年8月5日於基隆市安樂地政事務所以信託為原因所為移轉所有權之物權行為無效」部分，乃關於確認不動產物權變動無效之訴訟，核係民事訴訟法第10條第1項所定「因不動產之物權涉訟」事件，而系爭土地係位於基隆市七堵區，有卷附土地登記第一類謄本影本在卷可稽（見本院卷第31至35頁）；另上開聲明關於確認被告邱貞悅與陳壽春就系爭不動產成立信託債權行為無效部分，則屬「因不動產而涉訟」，依民事訴訟法第10條第2項規定，本得由不動產所在地之管轄，是本件就上揭訴訟，應由不動產所在地之臺灣基隆地方法院管轄甚明。

三、原告雖主張：「本案因不動產信託契約而生之請求移轉，債法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列。本案管轄法院有基隆地方法院（不動產所在）及臺北地方法院（被告住居所、不動產買賣契約），依民事訴訟法第

22條之規定，謹以臺北地方法院為管轄法院」云云，惟參照首揭規定，原告主張之第一項聲明關於確認系爭土地信託關係之物權行為無效部分，依民事訴訟法第10條第1項規定，應由不動產所在地之地院專屬管轄，已如前述。原告另本於民法第184條規定所為先位聲明第二項；依同法第242條、第348條第1項規定所為先位聲明第三項；依信託法第62條、民法第242條、第348條第1項提起備位請求部分（見本院卷第23至27頁），既與第一項聲明專屬管轄部分合併起訴，復均與原告主張系爭信託契約及信託移轉登記之物權行為是否兩造通謀虛偽意思表示所為有關，基礎原因事實同一，攻擊防禦方法互相牽連，為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解決並避免裁判歧異，揆諸前開說明，自不宜割裂由不同之法院管轄，仍應併由專屬管轄法院即臺灣基隆地方法院管轄，以兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。茲原告誤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即臺灣基隆地方法院。

四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第二庭　　法　官　蔡英雌

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　　5　　月　　31　　日

書記官　霍薇帆

附表：

編號	土地
1	基隆市○○區○○段○○○○段00000地號、持分90000分之4881
2	基隆市○○區○○○段○○○○○段00000地號、持分18分之3
3	基隆市○○區○○○段○○○○○段00000地號土地、持分18分之3