

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度重訴字第860號

114年度訴聲字第12號

原告 郭靜容

訴訟代理人 羅亦成律師

楊郁慈律師

被告 京城國際建築經理股份有限公司

法定代理人 陳明輝

被告 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

訴訟代理人 蔡松均律師

吳季穎律師

上列當事人間請求塗銷信託登記及聲請許可為訴訟繫屬事實之登記等事件，本院裁定如下：

主 文

本件訴訟及聲請許可為訴訟繫屬事實之登記均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。移送訴訟之裁定確定時，受移送之法院受其羈束。前項法院，不得以該訴訟更移送於他法院，但專屬於他法院管轄者，不在此限，民事訴訟法第10條第1項、第28第1項、第30條分別定有明文。準此可知，專屬管轄之事件不得以合意定管轄法院，且專屬於他法院管轄之事件，無管轄權之法院，並不因移轉管轄之裁定而取得管轄權。又請求塗銷土地抵押權設定登記，顯在行使土地所有人之除去妨害請求權，自係因不動產物權

01 涉訟，應專屬該不動產所在地之地方法院管轄（最高法院86  
02 年度台上字第1421號判決意旨參照）。次按管轄權之有無，  
03 應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，  
04 與其請求之是否成立無涉（參見最高法院112年度台抗字第5  
05 82、249號、65年度台抗字第162號、56年台抗字第369號裁  
06 定意旨參照）。末按同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得  
07 任向其中一法院起訴，惟於原告就不同之訴訟標的，對於同  
08 一被告提起重疊合併之訴，或為其他訴之競合（諸如單純、  
09 預備、選擇合併），其中一訴訟標的倘屬專屬管轄，他訴訟  
10 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  
11 第248條前段關於管轄權、訴之客觀合併之規範意旨，均側  
12 重於「便利當事人訴訟」之目的，並本諸專屬管轄之公益  
13 性、有助於訴訟進行、紛爭解決一次性、避免裁判歧異之法  
14 理，自可透過「個別類推適用」該法第248條前段規定；或  
15 「整體類推適用」該法因揭櫫「便利訴訟」之立法趣旨，演  
16 繹其所以設管轄法院之基本精神，而得出該法規範之「一般  
17 的法律原則」，將此類訴訟事件，本於是項原則，併由專屬  
18 管轄法院審理，以填補該法之「公開的漏洞」，進而兼顧兩  
19 造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。（最高法院108  
20 年度台抗字第51號、102年度台抗字第67號、第992號裁定意  
21 旨參照）。

## 22 二、經查：

23 (一)原告主張其因遭訴外人楊益達、林夏、富誠不動產陳經理、  
24 被告皇順國際股份有限公司（下稱皇順公司）業務部協理陳  
25 正歲等人詐欺，於民國113年9月18日就其名下新北市○○區  
26 ○○段00地號土地及貴和段32建號建物（下稱系爭不動  
27 產），對被告京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城公  
28 司）以信託為原因為所有權移轉登記，並對被告皇順公司為  
29 設定擔保債權金額新臺幣（下同）1,575萬元之最高限額抵  
30 押權登記。為此，爰提起本件訴訟，請求被告京城公司塗銷  
31 以信託為原因之所有權移轉登記，及請求被告皇順公司塗銷

01 系爭不動產上之最高限額抵押權，並陳明提起本件訴訟之請  
02 求權基礎為民法第92條第2項、第74條，及第767條之規定  
03 （見本院114年度重訴字第860號卷第23至26頁、114年度訴  
04 聲字第12號卷第15至17頁）。原告既主張其為系爭不動產之  
05 所有權人，而以系爭不動產之所有權遭侵害及妨害為由，行  
06 使民法第767條所有權人之所有物返還請求權及妨害除去請  
07 求權，本件自屬因不動產之物權涉訟，依法即應由系爭不動  
08 產所在地之法院專屬管轄，此乃關於管轄權有無之認定，應  
09 依原告主張之事實而為認定，至原告之主張實體有無理由，  
10 應待法院實體審理而定，併此敘明。而系爭不動產所在地為  
11 新北市，有系爭不動產第二類謄本在卷可稽（見臺灣新北地  
12 方法院114年度重訴字第337號卷第55至58頁），本件即應專  
13 屬臺灣新北地方法院管轄，原告向臺灣新北地方法院起訴於  
14 法並無違誤。

15 (二)原告於起訴時雖同時併列民法第92條第2項、第74條之規定  
16 為請求權基礎，並於114年8月4日具狀追加聲明請求撤銷原  
17 告與京城公司間之信託契約，及確認原告與皇順公司間借貸  
18 契約不存在（見本院114年度重訴字第860號卷第17至22  
19 頁），然姑不論原告上開追加變更是否合法，上開併存之請  
20 求權基礎與追加聲明部分與其前開請求塗銷信託移轉所有權  
21 及塗銷抵押權登記之訴係基於同一之基礎事實，有關主要爭  
22 點及證據資料均具有共通性，為求證據調查之便利、兩造間  
23 紛爭一併解決、避免裁判歧異，自不宜割裂由不同之法院管  
24 轄，而應併由專屬管轄法院即臺灣新北地方法院管轄。

25 (三)準此，本件雖經臺灣新北地方法院移送前來，然因本件係屬  
26 專屬管轄事件，依民事訴訟法第30條第2項但書之規定，本  
27 院不受該裁定之羈束，仍應依職權移送該管轄法院。

28 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日  
30 民事第九庭 法 官 呂俐雯

31 以上正本係照原本作成。

01 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  
02 費新臺幣1,500元。

03 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日

04 書記官 吳芳玉