

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度重訴字第782號

原告 周金條  
訴訟代理人 朱武獻律師  
被告 京城銀國際租賃股份有限公司  
0000000000000000  
法定代理人 蔡淑真  
訴訟代理人 吳雨學律師

上列當事人間請求確認最高限額抵押權無效等事件，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；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；前二條之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之；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，民事訴訟法第十條第一項、第二十四條第一項、第二十六條、第二十八條第一項、第三十條定有明文。是因不動產物權涉訟者，專屬不動產所在地法院管轄，且民事訴訟法定有專屬管轄之訴訟，不適用同法合意定第一審管轄法院之規定，又移送訴訟之裁定確定後，受移送之法院固應受裁定之羈束，不得更移送他法院，但專屬於他法院管轄者不受原移送訴訟之裁定羈束，仍得更移送於專屬管轄法院。

二、本件原告起訴主張：原告目不識丁，於民國一〇六年五月二

01 十二日遇訴外人即被告公司總經理陳明輝、忠揚營造工程有  
02 限公司（下稱忠揚營造公司）負責人孫鈺人實施詐術，謊稱  
03 欲邀同原告以坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○○○  
04 ○○○地號地，及其上建號同段第七〇四號、門牌號碼新北  
05 市○○區○○路○○○號房屋（下合稱本件不動產）參與都  
06 市更新、訂立合建契約，致原告陷於錯誤，提供印鑑予陳明  
07 輝、孫鈺人蓋用，而遭陳明輝、孫鈺人蓋用在抵押權設定契  
08 約書上，於同年月二十四日共同設定登記以被告為權利人、  
09 以忠揚營造公司為債務人、擔保債權總金額新臺幣二千四百  
10 二十四萬元、擔保忠揚營造公司現在及將來對被告所負借  
11 款、透支、貼現、租金、墊款、手續費、承兌、國內外進出  
12 口外匯、票據、保證、附條件買賣、租賃、應收帳款承購債  
13 務，擔保債權確定日為一三六年五月二十一日之最高限額抵  
14 押權（下稱系爭抵押權）；被告於一一四年三月間行使系爭  
15 抵押權請求臺灣新北地方法院（下稱新北地院）許可拍賣本  
16 件不動產，經新北地院以一一四年度司拍字第七三號民事裁  
17 定許可，原告始知受騙。惟原告並無設定系爭抵押權之意  
18 思，系爭抵押權應不存在，爰請求確認系爭抵押權無效，並  
19 依民法第七百六十七條第一項中段規定，請求被告塗銷系爭  
20 抵押權設定登記。

21 三、經查：本件被告住所固在臺北市松山區，在本院管轄區域  
22 內，但本件訴訟原告聲明第一項係請求確認不動產物權即系  
23 爭抵押權無效，第二項係就本件不動產依民法第七百六十七  
24 條第一項中段規定請求塗銷系爭抵押權設定登記（參見本院  
25 卷附陳報狀），均為「因不動產物權涉訟」，依首揭法條、  
26 說明，應專屬不動產所在地法院管轄，不唯無民事訴訟法合  
27 意定第一審管轄法院規定之適用，且非不動產所在地之受移  
28 送法院亦不受前確定移送訴訟裁定之羈束，得更移送於專屬  
29 管轄法院；而本件不動產坐落新北市林口區，在新北地院管  
30 轄區域內，茲原告原向專屬管轄法院即新北地院起訴，遭新  
31 北地院誤用合意管轄之規定錯誤移送本院，該移送於本院之

01 裁定顯有違誤，違反專屬管轄規定，本院自不受該裁定之羈  
02 束，爰依職權將本件更移送於專屬管轄法院即新北地院。

03 四、依民事訴訟法第二十八條第一項，裁定如主文。

04 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日

05 民事第八庭 法官 洪文慧

06 以上正本係照原本作成。

07 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  
08 費新臺幣1,500元。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日

10 書記官 王緯騏