

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第10578號

原告 和潤企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

被告 鄭宇廷
鄭雅鴻

上列當事人間請求撤銷不動產買賣登記等事件，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。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條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄。民事訴訟法第1條第1項前段、第10條、第20條分別定有明文。而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號裁定意旨參照）。而訴訟之全部或一部，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，民事訴訟法第28條第1項定有明文。

二、本件原告起訴主張被告鄭宇廷向原告申請融資貸款，然被告鄭宇廷未償還貸款，經原告取得本院109年度司票字第5961號民事裁定，後經本院核發109年度司執良字第135250號債

01 權憑證，然被告鄭宇廷卻將名下坐落新北市○○區○○段
02 000地號土地及其上同段995建號建物（下合稱系爭不動產）
03 所有權以買賣為原因移轉登記予被告鄭雅鴻，已害及原告之
04 債權，爰依民法第244條第2項、第4項等規定，請求撤銷被
05 告鄭宇廷與被告鄭雅鴻所為之買賣債權行為及所有權移轉登
06 記之物權行為，並就以買賣及更正為登記原因所為之所有權
07 移轉登記應以塗銷，回復登記為被告鄭宇廷所有等語。原告
08 上開請求，固係基於債權關係為請求，非民事訴訟法第10條
09 第1項規定之不動產物權涉訟，惟仍屬同條第2項關於不動產
10 物權以外之其他因不動產有關之事項而涉訟，依上說明，得
11 由系爭不動產所在地之法院即臺灣新北地方法院管轄。又被
12 告之住所地分別為臺北市中山區、新北市土城區，住所非屬
13 同一法院管轄區域內，而有民事訴訟法第20條規定之適用，
14 並依民事訴訟法第20條但書規定，自應由共同管轄法院即臺
15 灣新北地方地院管轄。原告向無管轄權之本院起訴顯有違
16 誤，爰依職權將本件移送該管轄法院。

17 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

18 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
19 臺北簡易庭 法 官 戴于茜

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 費新臺幣1,000元。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
24 書記官 徐宏華