臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北司調字第962號

聲請人 戴霈晴
代理人 翁瑞麟律師
黃建章律師
涂鳳涓律師

上列聲請人與相對人高00等間聲請返還土地調解事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣桃園地方法院。

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；又訴訟之全部或一部，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，民事訴訟法第10條第1項、第28條第1項分別定有明文；前揭規定於調解程序準用之，同法第405條第3項亦規定甚明。
- 二、本件聲請人主張：聲請人前向第三人陳君購買系爭位於桃園土地之應有部分，惟僅出具讓渡書予聲請人，並告知其係向第三人高萬鍾購買，因故無法移轉登記，故讓渡權利予聲請人，而高萬鍾曾允諾移轉登記予聲請人，惟其已離世，聲請人僅知其有三子女，故請求其等將不動產移轉予聲請人等語。
- 三、經查，本件聲請人依民法第767條等規定請求移轉不動產標的，係屬因不動產之物權涉訟，應專屬不動產所在地之法院管轄；而聲請人於113年12月13日陳報表示其無法特定相對人之人別，惟不論相對人為何人、住所地於何地，本件既屬專屬管轄之案件，仍應由不動產所在地之法院管轄，且相對人為何人，是否有當事人適格屬實體調查事項，亦由管轄法院查調相關資料協助聲請人補正為宜。則依前揭規定及說明，本件應由不動產所在地之管轄法院即臺灣桃園地方法院管轄，原告向無管轄權之本院聲請調解，顯係違誤，爰依職

01 權將本件移送臺灣桃園地方法院。

02 三、依民事訴訟法第405條第3項、第28條第1項，裁定如主
03 文。

04 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法
05 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1000元。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

07 臺北簡易庭 司法事務官 周雅文