

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度重訴字第545號

原告 吳志民

吳武寶華

被告 吳東城

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，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，民事訴訟法第10條第1項定有明文。再同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，民事訴訟法第22條定有明文。原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起合併之訴，其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的非屬專屬管轄，得否分由不同法院管轄？民事訴訟法就此原應積極設其規定者，卻未定有規範，乃屬「公開的漏洞（開放的漏洞）」。於此情形，參照該法除於第1條至第31條之3，分就普通審判籍、特別審判籍、指定管轄、管轄競合、專屬管轄、合意管轄及訴訟移送等設有專節外，復於第248條前段針對「客觀之訴的合併」，另規定：「對於同一被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄者外，得向就其中一訴訟有管轄權之法院合併提起之。」尋繹其規範意旨，均側重於「便利當事人訴訟」之目的，並基於專屬管轄之公益性，為有助於裁判之正確及訴訟之進行，自可透過「個別類推適用」該法第248條前段規定；或「整體類推適用」該法因揭櫫「便利訴訟」之立法趣旨，演繹其所以設管轄法院之基本精神，而得出該法規範之「一般的法律原則」，將此類訴訟事件，本於是項原則，併由專屬管轄法院審理，以填補該法之「公開的漏洞」，進而兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益（最高法院108年度台抗字第51號民事裁定參照）。又原告本於真正所有人之地位，訴求被告塗銷不動產

01 之所有權移轉登記，顯在行使所有人之除去妨害請求權，自
02 係因不動產物權涉訟，依同法第10條第1項規定，應專屬不
03 動產所在地之法院管轄（最高法院74年台上字第280 號判決
04 要旨參照）。

05 二、本件原告起訴主張新北市○○區○○段000地號土地及其上
06 同段173號建號房屋（門牌號碼：新北市○○區○○路00巷0
07 0號）（下合稱系爭房地）原為原告吳志民所有，吳志民為
08 處理債務，委託訴外人吳榮吉向銀行辦理貸款，並依吳榮吉
09 建議，將系爭房地移轉登記予吳志民配偶即原告吳武寶華，
10 然吳武寶華為越南籍，貸款不易，吳榮吉復建議將系爭房地
11 移轉登記至被告名下，俾利核貸，原告遂於民國102年3月1
12 日以買賣為原因，將系爭房地移轉登記予被告（收件字號：
13 102年3月1日重登字第058900號），詎被告取得貸款後全未
14 交付原告，原告因此受有雙重損失。原告係遭吳榮吉、被告
15 欺騙，始將系爭房地過戶予被告，兩造間實無買賣及移轉系
16 爭房地之意思表示合致，爰提起本件訴訟，請求確認兩造間
17 就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為均
18 不存在，被告應將102年3月1日辦理之系爭房地所有權移轉
19 登記塗銷等語。查原告請求確認兩造間移轉系爭房地所有權
20 之物權行為不存在，及命被告塗銷系爭房地之所有權移轉登
21 記部分，均在行使所有人之除去妨害請求權，屬因不動產物
22 權涉訟，應專屬不動產所在地法院即臺灣新北地方法院（下
23 稱新北地院）管轄，另關於請求確認系爭房地買賣債權行為
24 不存在部分，因與上開確認所有權移轉物權行為不存在、塗
25 銷所有權移轉登記部分，基於同一原因事實，揆諸上開說
26 明，不宜割裂由不同法院審理，應併由專屬法院即新北地院
27 審理，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

28 三、爰裁定如主文。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
30 民事第一庭 法官 劉佩宜

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1,000元。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日

04 書記官 黃忠文