

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度重訴字第35號

114年度救字第8號

原告 洪浩寶

被告 洪金台

黎登棋（原名：黎傳盛）

上列當事人間請求調整契約內容等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺中地方法院。

理 由

一、按訴訟之全部或一部，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24條第1項、第28條第1項分別定有明文。次按，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項亦有明文。又當事人如係行使物上請求權，係屬因不動產物權涉訟，應專屬該不動產所在地之法院管轄（最高法院74年台上字第280號裁判意旨參照）。

二、原告起訴主張其於民國112年10月中旬某時許，透過網路尋找到卡西迪理財顧問公司承辦房屋第二順位貸款，於同年月23日在臺中市大里地政事務所，與被告2人委託之劉代書辦理前貸款塗銷以及現場金錢清償、註記，辦理貸款新臺幣（下同）350萬元，貸款條件為民間利息，每月利息2分，每月需支付7萬元之利息（換算年息為24%），並將其名下位於臺中市○○區○○路000號之房屋設定第二順位抵押權予被告黎登棋（第一順位係於104年4月23日設定抵押予臺灣銀行股份有限公司），請求重新約定口頭條約細項及相關權益，

01 超出法定利息部分能夠商討，土地建物抵押權設定金額調整
02 為350萬元，塗銷預告登記等語。

03 三、經查：被告2人之住所均在新竹縣，此有臺灣桃園地方檢察
04 署113年度偵字第36171號不起訴處分書可稽，又原告請求被
05 告塗銷預告登記係行使其所有權，本件自屬因不動產之物權
06 涉訟，而原告陳稱系爭房地所在地在臺中市大甲區，揆諸前
07 揭規定及說明，自應由系爭房地所在地之法院即臺灣臺中地
08 方法院專屬管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違
09 誤，爰依職權將本件移送於該專屬管轄法院。至原告於起訴
10 時另聲請訴訟救助事件（本院114年度救字第8號），亦應移
11 由本案訴訟管轄法院一併審酌，不再另為移轉管轄之裁定，
12 附此敘明。

13 四、依首開法條裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
15 民事第四庭 法 官 徐培元

16 正本係照原本作成。

17 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
18 繳納抗告費新台幣1500元。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
20 書記官 石幸子