

民事法判解

因不動產涉訟之特別審判籍

臺灣臺北地方法院110年度重訴字第843號民事裁定

【實務選擇題】

下列事件之管轄權，何者不屬於專屬管轄？

- (A)不動產之物權或其分割或經界涉訟者
- (B)再審之訴
- (C)支付命令之聲請
- (D)因登記涉訟者

答案：D

【裁判要旨】

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。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條定有明文。所謂因不動產之物權涉訟，凡主張不動產所有權或占有權，主張不動產之負擔（如主張地役權、地上權、質權、抵押權是），或主張不動產物權負擔消滅之訴者皆是，此因不動產所在地之法院，該法院法官最熟悉不動產之情形，專屬於該法院管轄，俾得為適當之審判。經查，原告本件訴之聲明第二項、第四項，係請求將如附表所示不動產之信託登記、抵押權登記予以塗銷，即屬因不動產之物權涉訟，應專屬如附表所示之不動產所在地法院即臺灣士林地方法院（下稱士林地院）管轄。至原告訴之聲明第一項、第三項請求撤銷信託行為、抵押權設定行為部分，亦屬因不動產涉訟，本得由士林地院管轄，且因與訴之聲明第二項、第四項之塗銷信託登記、抵押權登記請求基於同一原因事實，亦不宜割裂由不同之法院管轄。

【高點法律專班】

【爭點說明】

1. 所謂不動產物權訴訟，包括物上請求權、塗銷土地所有權移轉登記之訴訟，惟通說認不包括占有之事實狀態，因占有乃法律事實，並非權利。而若是基於債之關係，而以債權所生之請求權為訴訟標的者，非專屬管轄，而為第十

一條範圍。

2. 分割共有物之訴：分割共有物之訴為形式之形成訴訟，本質上係屬非訟事件，且亦屬固有必要共同訴訟，有合一確定之必要。相較於一般訴訟類型，其類型化特徵具聲明非拘束性，上訴採實體不符說。應注意者是於聲明中，實務上指出無庸聲明共有人應「協同辦理分割登記」，得單獨持該判決辦理之，且得直接依土地登記規則而點交（80年第1次民事庭會議）。如當事人聲明時提出則以無訴之利益駁回。
3. 經界確認之訴：係指兩造當事人對彼此的不動產所有權並無爭執，而僅請求法院確認不動產界線或設置界標之訴。具有如下特性：專屬管轄、形式之形成之訴、簡易事件、強制調解事件。
4. 專屬管轄：
 - (1) 意義：因特重正確、迅速的公益需求，故法律規定某些訴訟事件專屬某法院管轄，原告僅得向該法院起訴，不容許法院或當事人任意加以變更。
 - (2) 違反之效果：1. 判決未確定：民事訴訟法第四百五十二條第一項但書、第四百六十九條上訴第三審；2. 判決已確定：非再審事由（釋177：消極不適用法規如對判決顯無影響，不得據為再審事由）。
 - (3) 不動產物權訴訟專屬不動產所在地之法院管轄，係基於不動產價值高、法院證據調查便利性等公益性因素，故為專屬管轄。
5. 其他因不動產涉訟：指該訴訟與不動產有關，但非屬不動產物權，如雙方因買賣關係而生請求移轉不動產登記或交付不動產之訴。此類訴訟雖與不動產有關，但仍屬任意管轄事件。
6. 所謂不動產物權涉訟是否包括民法的第七百六十七條規定之請求權？
通說與實務見解皆認為物上請求權係本於物權所生之請求權，且物上請求權乃在維持物權之完整狀態，與物權本體有不可分之關係，不可強為割裂，自應包括在內，縱不便於當事人，乃立法當否之問題。

【相關法條】

民事訴訟法第10條

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！