

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度訴字第1200號

原告 至善盛新有限公司

法定代理人 林函瑢

訴訟代理人 林衍鋒律師

陳冠鳴律師

被告 長門股份有限公司

法定代理人 吳中甯

上列當事人間請求返還所有物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

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；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10條第1項、第28條第1項分別定有明文。又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，他訴訟標的非專屬管轄，基於專屬管轄之公益性，及為有助於裁判之正確及訴訟之進行，亦應併由專屬管轄法院審理（最高法院102年度台抗字第67號、108年度台抗字第51號裁定意旨參照）。

二、查原告依民法第455條前段、第767條第1項前段等規定，起訴請求被告回復門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋）原狀，併騰空返還系爭房屋及該房屋之停車位予原告（下合稱甲請求），及依兩造租約請求被告辦理變更登記、給付租金與管理費、違約金，及給付相當於租金之不當得利（下合稱乙請求），有原告民事起訴狀可佐。則關於甲請求部分，原告既係依民法第767第1項前段等規定為請求，自

01 屬因不動產之物權涉訟，應專屬系爭房屋所在地之法院即臺灣
02 臺北地方法院管轄，無合意管轄之適用，且依上開規定及說
03 明，原告併依其他規定及約定為乙請求部分，與甲請求之原因
04 事實具有關連性，基於專屬管轄之公益性，及為有助於裁判之
05 正確及訴訟之進行，亦應併由專屬管轄法院審理。爰依職權將
06 本件移送於該管轄法院。

07 三爰裁定如主文。

08 中 華 民 國 114 年 7 月 2 日

09 民事第三庭 法官 王沛雷

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
12 繳納抗告費新臺幣1500元。

13 中 華 民 國 114 年 7 月 2 日

14 書記官 陳芝蓀