

臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度訴字第5520號

原告 德雄租賃股份有限公司

法定代理人 徐崇雄

被告 威昇科技有限公司

兼

法定代理人 林峻陞

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺南地方法院。

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。其他因不動產涉訟者，得由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於其管轄法院，民事訴訟法第10條、第28條第1項分別定有明文。又合意管轄之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，同法第26條亦有明定。次按當事人如係行使物上請求權，係屬因不動產物權涉訟，應專屬於該不動產所在地之法院管轄（最高法院74年台上字第280號判例意旨參照）。

二、經查，本件原告本於民法第767條第1項約定，請求被告將門牌號碼臺南市○○區○○里00鄰○○○000○0號土地及房屋（下稱系爭不動產）騰空遷讓返還原告，並請求被告給付積欠之租金及相當於租金之不當得利。而原告依民法第767條第1項規定請求被告返還系爭不動產部分，乃係物上請求權之行使，揆諸上開說明，自屬因不動產物權涉訟，依民事訴訟法第10條第1項規定，應專屬系爭不動產所在地之臺灣臺

01 南地方法院管轄。至於原告請求被告給付積欠之租金及相當
02 於租金之不當得利部分，係因不動產之其他情事而涉訟，依
03 民事訴訟法第10條第2項規定，亦得由臺灣臺南地方法院合
04 併管轄，且與前述請求返還系爭不動產之專屬管轄部分之原
05 因事實具有關連性，自不宜割裂由不同之法院管轄（最高法
06 院85年度台上字第296號判決意旨參照）。又兩造固以房地
07 租賃契約書第9條約定「因本契約涉訟時，雙方同意以台灣
08 台北地方法院為第一審管轄法院。」，合意本院為管轄法
09 院，然專屬管轄事件不得以合意定管轄法院，民事訴訟法第
10 26條定有明文，故本院不因而取得管轄權，是原告向無管轄
11 權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於有管轄權
12 之臺灣臺南地方法院。

13 三、依首開法條裁定如主文。

14 中 華 民 國 109 年 8 月 20 日
15 民事第一庭 法 官 賴淑萍

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 費新臺幣1,000元。

19 中 華 民 國 109 年 8 月 20 日
20 書記官 黃怜瑄