臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第1673號

原　　告　馬裕城

000000000000000000

訴訟代理人　龔厚丞律師

被　　告　筌盛建設工程有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　高逢時

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

送達址：臺北市○○區○○○路0段00號0樓

上列當事人間請求解除契約事件，經臺灣新竹地方法院移送前來，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣新竹地方法院。

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於其管轄法院；移送訴訟之裁定確定時，受移送之法院受其羈束。前項法院，不得以該訴訟更移送於他法院。但專屬於他法院管轄者，不在此限，民事訴訟法第10條第1項、第28條第1項、第30條定有明文。專屬管轄之事件不得以合意定管轄法院，專屬於他法院管轄之事件，當事人合意管轄之法院不因而取得管轄權。而管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其請求之是否成立無涉（最高法院65年台抗字

第162號裁判意旨參照）。次按同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴。又合意管轄於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，民事訴訟法第22條及第26條分別定有明文。準此，專屬管轄與合意管轄間，固不生管轄競合而有選擇管轄法院之問題，惟於原告就不同之訴訟標的，對於同一被告為同一聲明而提起重疊合併之訴，或為其他訴之競合（諸如單純、預備、選擇之訴的合併等是），其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的屬於兩造合意管轄之訴訟，究以何者為其管轄法院？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102年度台抗字第67號裁定意旨參照）。

二、經查，本件原告主張伊於民國106年11月間與被告簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約），約定由原告提供所有坐落於新竹市○○段000地號土地（下稱系爭土地）供被告興建，惟被告違反關於建方未依期開工或於施工期間無故連續停工3個月以上之契約約定，且無法如期完工，原告遂於109年3月19日以存證信函為解除系爭合建契約之意思表示，復再於

109年7月6日以起訴狀送達為解除系爭合建契約之意思表示，是兩造間合建關係應已不存在，則被告於系爭土地上設置安全圍籬、柵門及其他地上物之行為，已侵害原告就系爭土地所有權之行使，為此，原告起訴請求確認兩造間合建法律關係不存在，並依民法第767條、系爭合建契約第18條約定請求被告拆除騰空地上物及返還系爭土地，聲明：㈠確認原告與被告間於106年11月就系爭土地所為合建法律關係不存在。㈡被告應將第1項地號土地上白色安全圍籬、柵門（高度、長度均以實際測量為準）及其他地上物予以拆除騰空，並將土地返還原告。㈢如受有利判決，上開第二項願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第87頁）。是揆諸首揭規定及說明，原告主張之第二項聲明，係屬因不動產物權涉訟，自應專屬由系爭土地所在地之臺灣新竹地方法院管轄；原告主張之第一項聲明雖非專屬管轄，仍應併專屬由系爭土地所在法院即臺灣新竹地方法院管轄，以兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。準此，本件雖經臺灣新竹地方法院以109年度訴字第762號裁定移送前來，然因本件係屬專屬管轄事件，已如上述，依民事訴訟法第30條第2項但書規定，本院不受該裁定之羈束，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　19　　日

民事第七庭　審判長法　官　吳佳薇

法　官　楊惠如

法　官　范雅涵

以上正本係照原本作成。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　19　　日

書記官　林政彬