

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第3011號

原告 黃碧嬌

訴訟代理人 廖宸和律師
林倩芸律師

被告 九份茶語股份有限公司

法定代理人 蔡添光

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣基隆地方法院。

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，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條分別定有明文。而專屬於他法院管轄之事件，無管轄權之法院，並不因移轉管轄之裁定而取得管轄權，仍應以裁定更移送於專屬管轄法院，否則即構成當然違背法令（最高法院86年度台上字第1421號判決意旨、民事訴訟法第469條第1項第3款規定參照）。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號判決意旨參照）。

二、本件原告起訴主張其將門牌號碼新北市○○區○○里○○路00000000000000000000號第3棟房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，嗣兩造間租賃契約（下稱系爭租約）因被告積欠租金未

01 付，經原告為終止系爭租約表示後，業由被告於民國110年2
02 月23日收受前開意思表示，惟被告仍無權占有系爭房屋未予
03 返還，爰依民法第767條第1項、第179條規定及系爭租約之
04 法律關係，請求被告遷讓返還系爭房屋，並給付相當於租金
05 之不當得利、積欠之租金、賠償金等語。經核，原告既主張
06 民法第767條第1項物上請求權為訴訟標的法律關係，揆之首
07 揭規定，即屬因不動產物權涉訟，應專屬不動產所在地之臺
08 灣基隆地方法院管轄。又原告依民法第179條規定及系爭租
09 約之約定而請求給付相當於租金之不當得利、積欠之租金及
10 賠償金部分，依民事訴訟法第248條前段規定，應併由上開
11 專屬管轄法院審理，且前開請求均係本諸於系爭租約之同一
12 原因事實而為之，自不宜割裂由不同法院管轄。又本件訴訟
13 既屬專屬管轄之訴訟，依民事訴訟法第26條規定，合意管轄
14 之約定已無適用餘地，本件自應由臺灣基隆地方法院管轄。
15 從而，本件應專屬臺灣基隆地方法院管轄，本院並無管轄
16 權，且揆諸前開說明，本院不受原移送裁定之羈束，爰依職
17 權將本件移送於該管轄法院。

18 三、依首開法條裁定如主文。

19 中 華 民 國 110 年 4 月 12 日
20 民事第二庭 法 官 蔡英雌

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 110 年 4 月 12 日
25 書記官 霍薇帆