

臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第3544號

原告 家麒文化公寓大廈管理委員會

法定代理人 王冠東

訴訟代理人 蘇燕貞律師

被告 臺北市政府財政局

法定代理人 陳家蓁

訴訟代理人 陳清進律師

被告 豐義事業有限公司

法定代理人 張育賢

訴訟代理人 簡嘉宏律師

上列當事人間請求排除侵害事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

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；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院俱有管轄權，但依民事訴訟法第4條至第19條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第10條、第20條定有明文。又按訴訟之全部或一部，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28條第1項定有明文。

二、原告主張：被告豐義事業有限公司（下稱豐義公司）承租被告臺北市政府財政局（下稱北市財政局）經營之新北市○○區○○○段○○○○段00000地號土地（系爭土地），經營停車場，竟無端墊高系爭土地約1公尺，使停車場之噪音、廢氣傳入毗鄰之家麒文化公寓大廈社區（下稱原告社區）

內，下雨時雨水亦滲入地表下土壤，壓迫並破壞原告社區圍牆之結構，且使不特定之人均可自系爭土地窺視原告社區內之動靜，侵害住戶隱私甚鉅。爰依民法第793條、第184條第1項前段、第2項規定，先位請求北市財政局或豐義公司將系爭土地刨平至與新北市板橋區莊敬路25巷路面等高，備位請求北市○○○○○○○○○○○○○○地○○○段000地號毗鄰處家麒文化公寓大廈之圍牆增加至少150公分之高度。同時，另合併請求北市財政局或豐義公司賠償原告裝置監視器、圍牆上方蛇籠之費用共新臺幣148,000元。

三、原告上開依民法第793條請求部分，是因不動產之物權涉訟，專屬不動產所在地之臺灣新北地方法院管轄。至就原告其餘依第184條第1項前段、第2項規定請求部分，亦是因系爭土地涉訟，由臺灣新北地方法院管轄，此共同管轄規定已排除普通審判籍而優先適用，且兩造亦同意將此部分與前開專屬管轄之物權請求一併移送（見本院卷第235頁），為省卻兩造多方應訴之煩，避免重複調查之弊、裁判兩歧之虞，亦不宜割裂處理。是以，本件訴訟全部均應移送於臺灣新北地方法院。

四、爰裁定如主文。

中	華	民	國	110	年	11	月	9	日
			民事第三庭	審判長	法官	方祥鴻			
					法官	陳裕涵			
					法官	王沛元			

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中	華	民	國	110	年	11	月	9	日
						書記官	顏莉妹		