臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第273號

原　　告　新光人壽保險股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　許澎

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　廖姿寧律師

被　　告　張晃祺

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間遷讓房屋等事件本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

理　由

一、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。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。民事訴訟法第28條第1項、第10條分別定有明文。又按「專屬管轄之事件不得以合意定管轄法院。且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，請求塗銷系爭土地之抵押權設定登記，顯在行使系爭土地所有人之除去妨害請求權，自係因不動產物權涉訟，應專屬該不動產所在地之嘉義地方法院管轄。原審竟就違背專屬管轄規定之第一審高雄地方法院判決，予以維持，自有違法。」，有最高法院86年度台上字第1421號民事判決可資參照。再按「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」，亦有最高法院102年度台抗字第67號裁定意旨參照。另按「所謂因不動產物權涉訟者，其訴訟標的非僅限於確認物權本體之存否，即本於物權而生之物上請求權亦屬之。蓋物上請求權僅為物權之作用，與物權本體有不可或分之關係，不可強為割裂，是基於不動產所有權而生之所有物返還請求權、除去妨害請求權、妨止妨害請求權之訴，係屬『因不動產之物權涉訟』，而專屬不動產所在地之法院管轄」，亦有司法院73年7月28日（73）廳民一字第0672號函附台灣高等法院民事法律問題研究彙編可憑。

二、經查，原告起訴主張其於民國108年5月24日與被告簽訂套房租賃契約書（下稱系爭租約），約定由原告將其所有門牌號

碼新北市○○區○○路000巷00號16樓之10（下稱系爭房屋）出租予被告張晃祺，租期為1年，自108年7月1日起至109年6月30日止，每月租金新臺幣（下同）7,380元，詎被告並未於109年1月1日前繳清第二期租金44,280元，分經原告於109年4月15日、109年4月24日以存證信函催告被告限期繳清並終止租約，但未獲被告回應；被告於系爭租約終止後，仍未依約遷讓返還系爭房屋予原告，核屬無權占有，爰依民法第767條第1項之規定，訴請求被告應遷讓返還系爭房屋予原告，又被告拖欠第二期租金44,280元，應依系爭租約負清償責任，且被告於系爭租約終止後仍繼續占有系爭房屋，每月可獲得相當於租金之不當利益，爰依不當得利之法律關係，訴請求被告應自109年7月1日起至遷讓房屋之日止，按月返還不當利益7,380元等語；並聲明：㈠被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告。㈡被告應給付原告44,280元，及自起訴狀送達翌日起按年息5%計算之利息，並自109年7月1日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告7,380元。則依據上開規定及說明，原告主張之第一項聲明，係屬因不動產物權涉訟，自應專屬由不動產所在地之臺灣士林地方法院管轄；至原告主張之第二項聲明雖非專屬管轄事件，仍應併專屬系爭房屋所在法院即臺灣士林地方法院管轄，以兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。準此，本件雖經臺灣士林地方法院以110年度士簡調字第471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，仍應將本件移送於專屬管轄法院臺灣士林地方法院。

三、爰依首開法條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　7　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

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　　111　　年　　1　　月　　7　　日

書記官　王怡茹