臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴字第4656號

原　　告　陳虹蘭
訴訟代理人　林淑娟律師
被　　告　欣偉傑建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　曾勤
被　　告　華泰商業銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　賴昭銑
被　　告　僑馥建築經理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　彭慶

上列當事人間請求交付權狀等事件，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，民事訴訟法第28條第1項定有明文。次按，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，民事訴訟法第10條第1項亦有明文。又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號裁判意旨參照）。又民事訴訟法第24條（合意管轄）、第25條（應訴管轄）之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，民事訴訟法第26條亦有明文，準此，專屬管轄事件即無合意管轄規定之適用。

二、經查：

㈠、本件原告起訴主張其與被告欣偉傑建設股份有限公司（下稱欣偉傑公司）於民國104年6月11日簽訂合建契約書及增補協

議書，由其提供所有臺北市○○區○○段○○段000○00000○000地號土地（權利範圍1/2）與欣偉傑公司進行合建，原告、欣偉傑公司並於106年10月27日與被告華泰商業銀行股份有限公司（下稱華泰銀行）、僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）簽訂不動產開發信託契約暨建築經理委任契約書，約定由華泰銀行及僑馥公司擔任本件合建案之受託人。嗣本件合建案之建物已興建完成，並辦畢所有權第一次登記，原告已登記為依合建契約分得之臺北市○○段○○段0000○0000○號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○街0號7樓、7樓之1，下稱系爭房屋）暨坐落基地同小段520地號土地（與系爭房屋下合稱系爭房地）之所有權人，惟華泰銀行及僑馥公司竟將系爭房地所有權狀交付予欣偉傑公司，致欣偉傑公司單方面對原告主張多項扣款，要求原告須交付新臺幣9,537,781元，無端扣留系爭房地所有權狀，且系爭房屋已於111年5月9日及5月19日進行複驗及再複驗，欣偉傑公司卻以相同理由，變相拒絕交付系爭房屋，原告自得依民法第767條第1項規定及合建契約、委任契約之法律關係，請求被告交付系爭房地所有權狀及系爭房屋。是本件原告請求被告交付所有權狀及房屋部分係行使其所有權，自屬因不動產之物權涉訟，揆諸前揭規定及說明，自應由系爭房地所在地之法院即臺灣士林地方法院專屬管轄，而無合意管轄約定之適用。

㈡、又原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起合併之訴，其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的非屬專屬管轄，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。是就本件原告另依合建契約書第9條第2項約定，請求欣偉傑公司給付自109年2月迄交付系爭房屋之日止之租金補貼；依增補協議書第1項約定，請求欣偉傑公司負擔原告已繳納房屋契稅部分，本院雖依原告與欣偉傑公司間合意管轄約定而有管轄權，惟因該等請求與交付所有權狀及房屋請求均係本諸於合建契約之同一原因事實而生，本不宜割裂由不同法院管轄，且依前揭說明，為兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益，自應併由上開專屬管轄法院審理。

㈢、從而，本件訴訟應由臺灣士林地方法院專屬管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依首開法條裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　18　　日

民事第四庭　　法　官　蕭涵勻

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　　111　　年　　10　　月　　18　　日

書記官　林立原