臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度訴字第4798號

原　　告　宏泰人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　湯維華

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　蔡美福

000000000000000000

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

理　由

一、按因不動產物權涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴。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10條第1項、第22條、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）。次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於其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項亦有明文。

二、本件原告起訴主張被告承租伊所有門牌號碼新北市淡水區新市○路0段000號25樓（下稱系爭房屋），並簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），租期業於民國112年1月26日到期，兩造租賃關係已消滅，被告仍占有使用系爭房屋，爰依系爭租約第14條約定、民法第455條、第767條規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，並依系爭租約第3條約定、民法第421條、第439條規定，請求被告給付租約到期前之租金新臺幣（下同）6萬1995元，以及依系爭租約第16條第1項約定，請求逾期違約金5629元，及自112年1月27日起至租金清償日止，按日給付62元，暨依民法第179條規定，請求自112年1月27日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按日給付413元等語。

三、經查，兩造雖於系爭租約第22條約定，就該租約所生爭議，合意以本院為第一審管轄法院（本院卷第28頁），惟原告嗣本於民法第767條規定之所有權作用及租賃契約法律關係提起本件訴訟（本院卷第11至12頁），其中本於民法第767條規定所有權請求，核係民事訴訟法第10條第1項所定因不動產物權涉訟事件，專屬不動產所在地之法院管轄，依民事訴訟法第26條規定，合意管轄之約定即無適用餘地。系爭房屋坐落臺北市淡水區，依上說明，本件訴訟應全部併由系爭房屋所在地法院即臺灣士林地方法院（下稱士林地院）專屬管

轄，以兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。從而，本件應專屬士林地院管轄，本院並無管轄權，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　23　　日

民事第六庭　　法　官　　蕭清清

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後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　　112　　年　　10　　月　　23　　日

書記官　　林家鋐