

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度訴字第5281號

原告 瑞聚開發有限公司

法定代理人 張峻愿

訴訟代理人 周進文律師

被告 統一超商股份有限公司

法定代理人 羅智先

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺中地方法院。

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。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。次按所謂因不動產之物權涉訟者，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（最高法院112年度台抗字第683號裁定意旨參照）。而同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，惟於原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起重疊合併之訴，或為其他訴之競合（諸如單純、預備、選擇合併），其中一訴訟標的倘屬專屬管轄，他訴訟標的則非專屬管轄時，尋繹民事訴訟法第1條至第31條之3及第248條前段關於管轄權、訴之客觀合併之規範意旨，均側重於「便利當事人訴訟」之目的，並本諸專屬管轄之公益性、有助於訴訟進行、紛爭解決一次性、避免裁判歧異之法理，自可透過

01 「個別類推適用」該法第248條前段規定；或「整體類推適  
02 用」該法因揭櫫「便利訴訟」之立法趣旨，演繹其所以設管  
03 轄法院之基本精神，而得出該法規範之「一般的法律原  
04 則」，將此類訴訟事件，本於是項原則，併由專屬管轄法院  
05 審理，以填補該法之「公開的漏洞」，進而兼顧兩造之訴訟  
06 利益及節省司法資源之公共利益。（最高法院108年度台抗  
07 字第51號、102年度台抗字第67號、第992號裁定意旨參  
08 照）。

09 二、本件原告起訴主張其將臺中市○○區○○段000○000○000  
10 ○號建物（下合稱系爭房屋）出租予被告，嗣兩造間租賃契  
11 約（下稱系爭租約）業經原告終止，惟被告仍無權占有系爭  
12 房屋未予返還，爰依民法第767條第1項及返還租賃物之法律  
13 關係，請求被告遷讓返還系爭房屋等語。經查，原告依民法  
14 第767條規定請求被告遷讓返還系爭房屋，乃物上請求權之  
15 行使，自屬因不動產物權涉訟，而系爭房屋位在臺中市，依  
16 民事訴訟法第10條第1項規定，應專屬不動產所在地法院之  
17 臺灣臺中地方法院管轄。雖原告另依返還租賃物之法律關  
18 係，請求被告遷讓返還系爭房屋，以及兩造於系爭租約第14  
19 條約定「如因本契約而涉訟者，甲乙雙方合意第一審專屬管  
20 轄法院為臺灣台北地方法院。」，合意本院為管轄法院，此  
21 部分雖非專屬管轄，惟為求證據調查之便利、兩造間紛爭一  
22 併解決、避免裁判歧異，揆諸前開說明，自仍應併由專屬管  
23 轄法院即臺灣臺中地方法院管轄。茲原告向無管轄權之本院  
24 起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於臺灣臺中地方法  
25 院。

26 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日  
28 民事第七庭 法官 朱漢寶

29 以上正本係照原本作成。

30 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  
31 費新臺幣1,000元。

01 中 華 民 國 113 年 9 月 16 日  
02 書記官 林科達