

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第7715號

原告 國家住宅及都市更新中心

法定代理人 花敬群

被告 張淑敏

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，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；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10條、第28條第1項分別定有明文。而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，本於物權而生之物上請求權亦同屬之。又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合併之訴，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時，應審酌民事訴訟法第248條前段規範意旨，於客觀訴之合併情形原則上側重於便利當事人訴訟之規範目的，另基於專屬管轄之公益性，有助於裁判之正確及訴訟之進行，是此類訴訟事件，應本於前開原則，併由專屬管轄法院審理，以填補民事訴訟法之規範漏洞，並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）。

二、經查，本件原告起訴主張：兩造前於民國113年3月19日簽訂租賃契約（下稱系爭租約），約定由原告將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，租期自113年4月1日起至116年3月1日止，每月租金新臺

幣（下同）1萬3,967元。詎被告未依約給付租金，經原告催告被告限期繳清仍置之不理，原告已於114年3月31日終止系爭租約，被告應依民法第767條第1項前段規定遷讓返還系爭房屋予原告；依系爭租約第4條清償積欠之租金2萬6,802元、懲罰性違約金107元；依系爭租約第12條第3項約定，自114年4月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告月租金1萬3,967元1倍之懲罰性違約金；依民法第179條、第184條第1項前段規定，自114年4月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付1萬3,967元之不當得利等語。揆諸前開規定，本件原告依民法第767條第1項前段規定請求被告遷讓返還系爭房屋部分，經核為專屬於系爭房屋所在地管轄法院即臺灣新北地方法院（下稱新北地院）管轄；又原告另依據系爭租約約定、民法第179條、第184條第1項前段規定所為之請求，揆諸上開說明，仍應併由上開專屬管轄法院審理，以兼顧兩造訴訟利益並節省司法資源。從而，本件應專屬新北地院管轄，原告逕向無管轄權之本院起訴，核有違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 30 日
民事第五庭 法 官 張庭嘉

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1,500元。

中 華 民 國 115 年 1 月 8 日
書記官 蔡庭復