

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度重訴字第1038號

原告 蘇昭榮

訴訟代理人 謝育澤律師

被告 旭光晶圓有限公司

法定代理人 蘇昱圳

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、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號民事裁定意旨參照）。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「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108年度台抗字第51號、102年度台抗字第67號、第992號民事裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張前將門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，嗣兩造間租賃契約（下稱系爭租約）業經原告終止，被告仍占有系爭房屋，爰依民法第440條、第455條、第767條、第179條規定及系爭租約第3條約定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋、將被告公司設立地址自上開地址中辦理遷出登記，並給付積欠租金、所受相當租金之不當得利，暨租賃契約約定之違約金等語。經查，兩造雖於系爭租約第11條約定，就系爭租約所生涉訟，合意以本院為第一審管轄法院（見本院卷第33頁），惟其中本於所有權請求部分，核屬民事訴訟法第10條第1項所稱因不動產物權涉訟之事件，而專屬不動產所在地之法院管轄。另原告併訴請求給付積欠之租金、相當於租金之不當得利，及違約金部分，固非屬專屬管轄事件，惟專屬管轄事件與非專屬管轄事件，如係基於同一原因事實者，仍應併由專屬管轄法院審理，始符專屬管轄之公益性，並兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。從而，本件應專屬臺灣士林地方法院管轄，本院並無管轄權，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、爰裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

01
02
03
04
05
06

民事第七庭 法 官 黃靖崱

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 114 年 12 月 30 日
書記官 林芯瑜