

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度訴字第145號

原告 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 邱于芸

訴訟代理人 高峯祈律師

劉子豪律師

廖顯頡律師

被告 科風國際材料有限公司

法定代理人 楊惠青

訴訟代理人 顏煜峰

上列當事人間聲請遷讓房屋等事件，經臺灣高雄地方法院於民國113年10月30日以113年度訴字第745號裁定移送本院審理，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣高雄地方法院。

理 由

一、按定法院之管轄，以起訴時為準，民事訴訟法第27條定有明文，此乃管轄恆定之原則，如依起訴時之情事，法院有管轄權者，縱令以後定管轄之情事有變更，該法院亦不失其管轄權（最高法院22年抗字第391號判決先例參照）。又管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其實體請求是否成立無涉（最高法院101年度台抗字第529號裁定參照）。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；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條亦有明文。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

01 之；「其他因不動產涉訟」者，係指因不動產之物權或其分
02 割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言(最高
03 法院104年度台抗字第538號裁定參照)。另原告就不同之訴
04 訟標的，對於同一被告為同一聲明而提起選擇合併之訴，若
05 其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的雖非專屬管轄，為
06 有助於裁判之正確及訴訟之進行，亦應併由專屬管轄法院審
07 理(最高法院102年度台抗字第67號裁定參照)。

08 二、查本件原告主張其將門牌號碼高雄市○○區○○街000巷00
09 ○00號1樓房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，因被告積欠
10 租金達8個月，經定期催告被告均未置理，原告已依民法第4
11 40條規定終止租約，爰依民法第767條第1項前段、第455條
12 規定及租賃之法律關係，請求被告遷讓返還系爭房屋，並給
13 付積欠租金及租賃契約約定之違約金及損害賠償等語。其中
14 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
15 不動產物權涉訟之事件，而專屬不動產所在地之法院管轄。
16 另原告併訴請求給付積欠之租金、違約金及損害賠償部分，
17 固非屬專屬管轄事件，惟專屬管轄事件與非專屬管轄事件，
18 如係基於同一原因事實者，仍應併由專屬管轄法院審理，始
19 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
20 源之公共利益。再者，本件遷讓房屋之訴既屬專屬管轄事
21 件，依民事訴訟法第26條規定，合意管轄之約定已無適用餘
22 地，本件自應由臺灣高雄地方法院管轄。從而，本件應專屬
23 臺灣高雄地方法院管轄，本院並無管轄權，爰依職權將本件
24 移送於該管轄法院。

25 三、依首開法條裁定如主文。

26 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

27 民 事 第 三 庭 法 官 蒲 心 智

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

