

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度重訴字第136號

原告 黃美月

訴訟代理人 陳智義律師

被告 紀博薰（現於法務部○○○○○○○○○羈押中）

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣士林地方法院。

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「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號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張其前將臺北市○○區○○○路○段000號4樓暨編號25停車位（下合稱系爭不動產）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，惟被告迄今仍無權占有系爭不動產未予返還，爰依民法第767條、第455條前段及系爭租約第13條約定等法律關係，請求被告遷讓返還系爭不動產等語。經查，原告依民法第767條規定請求被告遷讓返還系爭房屋，乃物上請求權之行使，自屬因不動產物權涉訟，而系爭不動產位在臺北市內湖區，依民事訴訟法第10條第1項規定，應專屬不動產所在地法院之臺灣士林地方法院（下稱士林地院）管轄。原告雖另依民法第455條前段返還租賃物法律關係，請求被告遷讓返還系爭不動產，此部分固非專屬管轄，惟為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解決、避免裁判歧異，揆諸前開說明，自仍應併由專屬管轄法院即士林地院管轄，以兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益。又依系爭租約第19條約定：「因本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：四、向房屋所在地法院之法院聲請調解或進行訴訟」，更徵本件應由系爭不動產所在地之法院即士林地院管轄，方屬妥適。從而，原告向無管轄之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
民事第七庭 法 官 朱漢寶

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，並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

