

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度重訴字第174號

原告 白石森活休閒農場即黃明瑩

劉憶臻

上二人共同

訴訟代理人 李如龍律師

被告 薰衣草森林股份有限公司

法定代理人 王村煌

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其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項定有明文。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，同法第10條第1項復有明文。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：原告劉憶臻與被告間就劉憶臻所

01 有之門牌號碼臺北市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房  
02 屋）除2樓約22坪之使用空間外之1、2樓建物（下稱系爭建  
03 物）訂有租賃契約（下稱系爭租約），兩造另於112年7月26  
04 日、113年1月9日簽訂合作協議書及增補協議書。詎被告自1  
05 13年4月起未給付租金，經催告未果，依約系爭租約已終  
06 止，相關合作協議書及增補協議書亦一併終止，爰依民法第  
07 767條規定，訴請被告遷讓返還系爭建物及土地，並依系爭  
08 租約之約定請求被告將系爭房屋回復原狀或賠償回復原狀之  
09 費用，再依系爭租約之約定，訴請被告返還所積欠之租金、  
10 電費，另依不當得利之規定，請求被告給付相當於租金之不  
11 當得利，末依債務不履行之規定，請求被告負損害賠償責任  
12 等語。是原告關於請求遷讓返還系爭建物及土地部分，既主  
13 張以民法第767條之物上請求權為訴訟標的，屬因不動產物  
14 權涉訟，自應專屬系爭建物及土地所在地法院即臺灣士林地  
15 方法院管轄；又，原告另依據系爭租約、不當得利、債務不  
16 履行之法律關係所為之其餘請求，縱系爭租約條款中已有約  
17 定兩造合意由本院管轄，然揆諸上開說明，仍應併由上開專  
18 屬管轄法院審理，以兼顧兩造訴訟利益並節省司法資源。從  
19 而，本件應專屬臺灣士林地方法院管轄，原告逕向無管轄權  
20 之本院起訴，核有違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法  
21 院。

22 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日  
24 民事第五庭 法官 賴淑萍

25 以上正本係照原本作成。

26 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  
27 費新臺幣1,500元。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日  
29 書記官 李昱萱