臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審訴字第2212號

原　　告　曦爵投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉志偉

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　栖里健身事業股份有限公司

000000000000000000

兼法定代理人　葉晉睿

上列當事人間遷讓房屋等事件，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。其他因不動產涉訟者，得由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其管轄法院，民事訴訟法第10條、第28條第1項定有明文。再按當事人如係行使物上請求權，係屬因不動產物權涉訟，應專屬於該不動產所在地之法院管轄；所謂其他因不動產涉訟者，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言（最高法院104年度台抗字第538號裁定意旨參照）。

二、查原告起訴主張兩造前就原告所有坐落於臺北市北投區公館路427號1樓房屋（下稱系爭房屋）訂有租賃契約，詎被告積欠租金未付，經原告依法終止租約後，仍不騰空遷讓返還系爭房屋，爰依民法第767條規定提起本件訴訟，並依民法第179條規定請求被告返還之無權占用系爭房屋而受有相當於租金之不當得利等語。依上揭說明，原告請求被告騰空遷讓返

還系爭房屋部分，核屬因不動產物權涉訟，應專屬於該不動產所在地之臺灣士林地方法院管轄。至原告合併依民法第179條規定請求給付相當於租金之不當得利，係因不動產之其他情事而涉訟，依民事訴訟法第10條第2項規定，亦得由臺灣士林地方法院合併管轄，且此部分與前開專屬管轄部分係基於同一原因事實，自不宜割裂由不同法院審理（最高法院87年度台上字第788號、85年度台上字第296號判決意旨參照）。再參酌訴訟經濟、避免裁判矛盾，本件均移由系爭土地所在地之臺灣士林地方法院管轄。爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、爰依首揭規定裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　1　　日

民事第十庭　　法　官　林修平

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　　9　　月　　2　　日

書記官　黃馨儀