臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度北簡字第13081號

原　　告　林義一
訴訟代理人　林俊峰律師
　　駱鵬年律師
被　　告　政泰有限公司
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　張凱菱

上列當事人間請求返還土地等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

理　由

一、按因不動產之物權涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文，為專屬管轄。而按同一訴訟，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，並本諸專屬管轄之公益性、紛爭解決一次性、避免裁判歧異之法理，此類訴訟事件，應併由專屬管轄法院審理，始得兼顧兩造之實體、程序利益暨節省司法資源之公共利益（最高法院102年度台抗字第67號、102年度台抗字第992號裁定意旨併同參照）。

二、查本件被告之住、居所地，包含本院、臺灣士林地方法院及臺灣新北方法院所管轄，均為土地管轄之非專屬管轄。然查本件原告起訴時，訴之聲明第一項為請求被告將原告所有之

座落臺北市○○區段○○段○○段00000000000地號土地上，未經保存登記之建物即門牌號碼為臺北市○○區○○路000巷0號房屋（下稱系爭房屋）及座落同小段519、432地號土地上、如起訴狀附圖所示之部分（詳卷，下合併稱系爭房地），騰空返還原告。第二項則為請求被告應自民國110年1月1日起至返還前項房地之日止，按月給付新臺幣（下同）30萬元，及自各月翌月1日起至清償日止按年息5%計算之利息等語。原告並進狀陳明起訴請求權基礎為所有物返還請求權及起訴狀理由中所述民法（所有物返還請求權、租賃物返還請求權）或兩造約定（租賃契約）及不當得利等等規定，有其起訴狀及110年9月22日之民事陳報狀記載可按。後並增加備位聲明為：被告應將系爭房屋騰空返還原告。被告應將座落同小段519、432地號土地上、如起訴狀附圖所示部分，騰空返還原告及全體共有人。被告應自民國110年1月1日起至返還前2項房地之日止，按月給付新臺幣（下同）30萬元，及自各月翌月1日起至清償日止按年息5%計算之利息。並已說明請求權基礎為民法第767條第1項、第821條、系爭租約第6條、民法第455條、第179條等。是就其本件起訴之聲明中請求被告返還系爭房地之部分，其主張之訴訟標的法律關係顯然包括民法第767條第1項之所有物返還請求權，又其書狀中關於「民法第767條第1項」、「所有物返還請求權」之主張，屬於首揭法條之因不動產之物權涉訟，而系爭房地均坐落於臺北市內湖區，並無本院轄區內之土地，本院無專屬管轄權，依首開法條之規定，本件應專屬於上開不動產所在地之臺灣士林地方法院管轄。至於原告訴之聲明尚有關於租賃物返還請求權或不當得利部分，其主張之事實與請求系爭房地返還同一，與前述專屬管轄之聲明間攻擊防禦方法亦互相牽連，為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解決、被告應訴之考量並避免裁判歧異，揆諸首揭說明，不宜割裂由不同之法院管轄，且被告住居所地亦有在臺灣士林地方法院轄區，有卷存原告提出存證信函回執及本院送達回證可按，故

應將本件均併由具有專屬管轄之臺灣士林地方法院審理。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

臺北簡易庭 法　官　徐千惠

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　李易融