

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度北簡字第293號

原告 鴻新室內裝修設計有限公司

法定代理人 吳新松

訴訟代理人 黃沛聲律師

黃子懿律師

被告 擁漢貿易有限公司

法定代理人 何佳

兼 上

訴訟代理人 陳諳中即陳聖瑞

被告 沈華偉

上列當事人間返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新北地方法院。

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。又訴訟之全部或一部，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，民事訴訟法第10條第1項、第28條第1項分別定有明文。又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（最高法院74年臺上字第280號判例意旨參照）。

二、經查，原告起訴第1項聲明主張被告擁漢貿易有限公司應返還座落於新北市○○區○○○路000號之土地（下稱系爭不動產）予原告。第2、3項聲明請求被告應連帶給付原告自112年5月起至訴狀繕本送達翌日起至履行第1項義務之時止，按月給付原告新臺幣（下同）52,500元；被告應連帶給付原

01 告自112年5月起至訴狀繕本送達翌日起至履行第1項義務之
02 時止，每月給付原告262,500元之懲罰性違約金。惟原告依
03 民法第767條規定請求被告遷讓返還系爭不動產（起訴狀第4
04 頁第2行、第7行），乃物上請求權之行使，乃物上請求權之
05 行使，揆諸前開說明，自屬因不動產物權涉訟，依民事訴訟
06 法第10條第1項規定，應專屬系爭不動產所在地之臺灣新北
07 地方法院管轄。至原告請求被告給付積欠之租金及違約金部
08 分，係因不動產之其他情事而涉訟，依民事訴訟法第10條第
09 2項規定，亦得由臺灣新北地方法院合併管轄，且與前述請
10 求返還系爭不動產之專屬管轄部分之原因事實具有關連性，
11 自不宜割裂由不同之法院管轄（最高法院85年度台上字第29
12 6號裁判意旨參照）。另兩造雖於房屋租賃契約書第21條約
13 定，倘因系爭租約涉訟者，雙方同意以本院為第一審管轄法
14 院，惟專屬管轄之事件不得以合意定管轄法院，故本院不因
15 而取得管轄權。從而，本件訴訟自應由臺灣新北地方法院管
16 轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本
17 件移送於該管轄法院。

18 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 3 月 21 日
20 臺北簡易庭

21 法 官 黃莉莉

22 以上為正本係照原本作成。

23 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院（臺北市中正區博
24 愛路131號）提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

25 中 華 民 國 113 年 3 月 21 日
26 書記官 黃慧怡