

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度北簡字第7384號

原告 盧順從  
盧光明  
訴訟代理人 張績寶律師  
被告 全聯實業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺中地方法院。

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）。原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起合併之訴，其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的非專屬管轄，基於專屬管轄之公益性，及為有助於裁判之正確及訴訟之進行，亦應併由專屬管轄法院審理（最高法院102年度台抗字第67號、108年度台抗字第51號裁定意旨參照）。

二、本件原告主張因原告無法依租賃契約約定提供房屋結構安全無虞之建物供被告使用，原告基於社會公益考量類推適用民法第424條規定於民國113年9月30日終止兩造租約，然遭被告置之不理，爰依民法第767條第1項及第455條規定，起訴請求被告將門牌號碼臺中市○區○○路0段000號房屋（即臺中市○區○○○○段000○號建物，下稱系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。查原告提起本件訴訟，本於民法第767條第1

01 項規定行使物上請求權請求被告返還系爭房屋部分，核屬因  
02 不動產之物權涉訟，依民事訴訟法第10條第1項規定，應專  
03 屬於系爭房屋所在地之臺灣臺中地方法院管轄。至原告訴之  
04 聲明尚有關於租賃物返還請求權部分，其主張之事實與請求  
05 返還系爭房屋同一，與前述專屬管轄之聲明間攻擊防禦方法  
06 亦互相牽連，為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解決、  
07 被告應訴之考量並避免裁判歧異，揆諸首揭說明，不宜割裂  
08 由不同之法院管轄。是原告向無管轄權之本院起訴，顯係違  
09 誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

10 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

11 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日  
12 臺北簡易庭 法 官 戴于茜

13 以上正本證明與原本無異。

14 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本庭（臺北市○○○路  
15 0段000巷0號）提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日  
17 書記官 陳韻宇