

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度審訴字第75號

原告 羅時州

訴訟代理人 葉兆中律師

陳彥佐律師

被告 兆捷科技國際股份有限公司

法定代理人 高啟全

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新竹地方法院。

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。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104年度台抗字第538號裁定參照）。又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，而他訴訟標的非專屬管轄時，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、108年度台抗字第51號裁定意旨參照）。

二、查本件原告起訴主張其為門牌號碼新竹縣○○鄉○○路000

01 號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，兩造間就系爭房屋訂
02 有租賃契約（下稱系爭租賃契約），因系爭租賃契約民國11
03 4年6月30日租賃期間屆至後被告仍占有系爭房屋，爰依民法
04 第767條第1項前段及中段、第179條規定、系爭租賃契約第7
05 條第4項、第11條第1項約定，聲明請求：(一)被告應將系爭房
06 屋騰空並返還給原告。(二)被告應自114年7月1日起至遷讓返
07 還系爭房屋給原告之日止，按月給付原告新臺幣（下同）18
08 6,000元。(三)被告應給付原告8萬元，及自起訴狀繕本送達翌
09 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。揆諸前揭說
10 明，關於訴之聲明(一)本於民法第767條第1項規定之物上請求
11 權請求遷讓房屋部分，核屬因不動產物權涉訟，應專屬系爭
12 房屋所在地之臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）管轄，而
13 關於訴之聲明(一)至(三)依民法第179條規定及系爭租賃契約第7
14 條第4項、第11條第1項約定請求遷讓房屋及給付相當於租金
15 之不當得利、違約金、律師費部分，雖非專屬管轄，然既與
16 前開聲明專屬管轄部分合併起訴，自不宜割裂由不同之法院
17 管轄，仍應併由專屬管轄法院即新竹地院管轄。茲原告向無
18 管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管
19 轄法院。

20 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

21 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
22 民事審查庭 法官 張永輝

23 正本係照原本作成。

24 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀並表明抗告
25 理由（須附繕本，並應繳納抗告費新台幣1,500元）。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
27 書記官 陳淑瓊