臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度重訴字第32號

原　　告　教育部
法定代理人　潘文忠
被　　告　明禧土地開發有限公司
法定代理人　許景然

上列當事人間請求拆屋還地等事件，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於其管轄法院，民事訴訟法第10條、第28條第1項分別定有明文。次按所謂專屬管轄，係指法律規定某類事件專屬一定法院管轄之謂（最高法院98年度臺抗字第38號裁定意旨參照）。所謂其他因不動產涉訟，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98年度臺抗字第155號裁定意旨參照）。原告就不同之訴訟標的，對於同一被告為同一聲明而提起重疊合併之訴，或為其他訴之競合（諸如單純、預備、選擇之訴的合併等是），其中一訴訟標的為專屬管轄，他訴訟標的屬於兩造合意管轄之訴訟，究以何者為其管轄法院？得否分由不同法院管轄？民事訴訟法就此原應積極設其規定者，卻未定有規範，乃屬「公開的漏洞（開放的漏洞）」。於此情形，參照該法除於第1條至第31條之3，分就屯通審判籍、特別審判籍、指定管轄、管轄競合、專屬管轄、合意管轄及訴訟移送等設有專節外，復於第248條前段針對「客觀之訴的合併」，另規定：「對於同一被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄者外，得向就其中一訴訟有管轄權之法院合併提起之。」尋繹其規範意旨，均側重於「便利當事人訴訟」之目的，並基於專屬管轄之公益性，為有助於裁判之正

確及訴訟之進行，自可透過「個別類推適用」該法第248條前段規定；或「整體類推適用」該法因揭櫫「便利訴訟」之立法趣旨，演繹其所以設管轄法院之基本精神，而得出該法規範之「一般的法律原則」，將此類訴訟事件，本於是項原則，併由專屬管轄法院審理（最高法院102年度臺抗字第67號裁定意旨參照）。

二、本件原告主張兩造於民國103年5月20日簽立學產土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定原告將所管理位在臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）出租予被告使用，租賃期限自103年5月20日至108年5月19日止，詎被告於租賃期間就系爭土地有違反農地農用情事，經原告通知改善仍未置理，原告乃於107年4月13日通知被告終止系爭租約，原告得依民法第455條、第767條第1項及系爭租約請求被告拆除坐落在系爭土地之地上物，並將系爭土地返還原告；被告自系爭租約終止後，占有使用系爭土地即屬無法律上原因而受有利益，原告得依民法第179條請求被告所獲相當於租金之不當得利等語。查原告所管理系爭土地之所在地在臺北市北投區，有系爭租約、土地登記第二類謄本、地籍圖謄本（卷第19-38頁）為憑，原告依民法第767條第1項請求被告拆除坐落在系爭土地之地上物並將系爭土地返還原告，為因不動產之物權涉訟，另依民法第179條請求被告返還占有使用系爭土地相當於租金之不當得利，為與不動產有關之事項涉訟，揆諸前揭說明，本件應併由臺灣士林地方法院專屬管轄。至原告雖主張依系爭租約第15條第4項約定因租賃關係爭訟合意由本院為第一審管轄法院云云，惟按合意管轄於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，民事訴訟法第26條定有明文，其立法理由為：因不動產而起訴有關公益，故其管轄規定，亦關於公益，不許當事人以合意變更之。基於專屬管轄之公益性，兩造自不得以合意變更專屬管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依民事訴訟法第1條第1項、第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　30　　日

民事第四庭　法　官　姚水文

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1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　30　　日

書記官　吳華瑋