臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度審重訴字第191號

原　　告　許森

　　許秦

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　大自然建設有限公司

000000000000000000

特別代理人　周慶順律師

上列當事人間返還土地等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣橋頭地方法院。

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。又按同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，另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22條及第26條分別定有明文，準此，專屬管轄與合意管轄間，不生管轄競合而有選擇管轄法院之問題。又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，他訴訟標的非屬專屬管轄，基於「便利當事人訴訟」之目的以及專屬管轄之公益性，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，進而兼顧兩造之訴訟利益及節省司法資源之公共利益（最高法院108年度台抗字第51號民事裁定意旨參照）。

二、經查：原告起訴以被告前向原告承租高雄市○○區○○○段00地號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地），因被告迄今已2年未繳交租金，原告自得依法終止系爭土地租賃契約，並依民法第767條、第179條規定，及系爭土地租賃契約之法律關係，請求被告將系爭土地地上物騰空，將系爭土地返還予原告；被告應給付原告積欠租金新臺幣3,120,000元法定遲延利息，並自起訴狀繕本送達翌日起至返還系爭土地之日止，按月給付租金195,000元。然原告主張之訴訟標的包含民法第767條第1項之物上請求權，此部分應專屬系爭土地所在之臺灣橋頭地方法院管轄，至於請求給付租金部分，揆諸上開說明，應併予移由該法院審理，始屬適法。茲原告向無管轄權之本院起訴，容有違誤，依職權將本件移送至臺灣橋頭地方法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　11　　日

民事審查庭　法　官　楊佩蓉

正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判費新台幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　11　　日

書記官　卓榮杰