

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度雄簡字第1754號

原告 戴宏熙
被告 威力亨股份有限公司

法定代理人 賴雅芬

上列當事人間返還土地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣屏東地方法院。

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；當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之；前二條之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，民事訴訟法第10條、第24條、第26條分別定有明文。次按訴訟之全部或一部，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，同法第28條第1項亦有明文。

二、本件原告起訴主張兩造於民國109年11月19日簽訂太陽光電租賃契約（下稱系爭租約），約定由原告將所有屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）出租予被告在系爭土地上興建太陽能發電設備（下稱系爭地上物），租期20年，每月租金為新臺幣（下同）1,600元，系爭租約並經本院所屬民間公證人黃吉榮事務所公證而製作109年度雄院民公吉字第1030號公證書。惟被告自112年5月10日起即未再依約繳付租金，經原告以存證信函催告被告給付積欠之租金否則將終止系爭租約，竟未獲被告置理，是系爭租約已於112年5月26日依法終止，被告所有系爭地上物即屬無權占有系爭土地，爰依民法第767條第1項前段、中段、第179條之規定，請求被告移除系爭地上物，返還占用之土地予原告，並請求被告自112年5月27日起至返還系爭土地之日止按月給付1,600

0元相當於租金之不當得利等語。查本件原告係依民法第767條所有物返還請求權，請求被告移除系爭地上物返還系爭土地予原告，是原告係本於所有權之作用而起訴，自屬因不動產物權涉訟，依前揭說明，應專屬該不動產所在地之法院管轄，而系爭土地所在地位於屏東縣佳冬鄉，自應由該不動產所在地之臺灣屏東地方法院管轄。至原告起訴請求給付相當於租金之不當得利部分，係屬因不動產之其他情事而涉訟，依民事訴訟法第10條第2項規定，亦得由臺灣屏東地方法院合併管轄，且原告係基於同一原因事實而主張不同請求權，不宜割裂由不同法院審理，故其對同一被告提起返還系爭土地、給付相當於租金之不當得利等訴訟，自宜全部由專屬管轄法院審理。至民事訴訟法關於合意管轄及擬制合意管轄之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之，同法第26條定有明文，是兩造雖於系爭租約第10條第2項合意因系爭租約所生訴訟，同意由本院為管轄法院，惟依前揭規定，仍不生合意或擬制合意管轄之效果，併予敘明。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專屬管轄法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中華民國 112 年 11 月 14 日
高雄簡易庭 法官 饒志民

以上正本係照原本作成。

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，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中華民國 112 年 11 月 14 日
書記官 蔡佩珊