

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度雄補字第1740號

原告 陳淑敏

被告 鑫日晟有限公司

法定代理人 陳英彥

上列當事人間請求返還租賃物等事件，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；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，民事訴訟法第28條第1項及同法第10條第1項分別定有明文。所謂因不動產物權涉訟者，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102年度台抗字第439號裁定意旨參照）。蓋物上請求權僅為物權之作用，與物權本體有不可或分之關係，不可強為割裂，是基於不動產所有權而生之所有物返還請求權、除去妨害請求權、防止妨害請求權之訴，係屬「因不動產之物權涉訟」，而專屬不動產所在地之法院管轄。次按專屬管轄事件與非專屬管轄事件，如係基於同一原因事實者，不宜割裂由不同法院管轄，應併由專屬管轄法院審理，始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102年度台抗字第67號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張被告無權占有原告所有高雄市○○區○○段00000地號土地，及其上門牌號碼高雄市○○區○○路00000號建物（下合稱系爭不動產），而依民法第767條第1項規定請求被告應將系爭不動產騰空遷讓返還予原告，並依民法

01 第179條規定請求被告給付積欠之租金、水電費，及相當於
02 租金之不當得利。查原告所有之系爭不動產係坐落於高雄市
03 大社區，而原告請求被告返還系爭不動產之法律關係為物上
04 請求權，應認原告此部分之請求專屬不動產所在地之法院管
05 轄；另原告本於不當得利之法律關係請求被告給付積欠租金
06 等及相當於租金之不當得利，此部分亦係因被告無權占有原
07 告所有系爭不動產而起，與返還系爭不動產之攻擊防禦方法
08 互相牽連，為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解決並避
09 免裁判歧異，揆諸前開說明，不宜割裂由不同之法院管轄，
10 仍應併由專屬管轄法院即臺灣橋頭地方法院管轄。茲原告向
11 無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該
12 管轄法院。

13 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

15 高雄簡易庭 法 官 林育丞

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 納裁判費新臺幣1,000元。

19 中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

20 書 記 官 冒佩好