

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度重訴字第72號

原告 李煊琳

訴訟代理人 陳健律師

被告 卓宇豪

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣南投地方法院。

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，民事訴訟法第10條定有明文。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號裁定參照）；所指其他因不動產涉訟，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（同院104年度台抗字第538號裁定參照）。又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（同院85年度台上字第296號、87年度台上字第788號判決參照）。另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於其管轄法院，民事訴訟法第28條第1項亦有明定。

二、本件原告起訴主張其將門牌號碼南投縣○○鎮○○路000○○00巷00弄00號及同巷50弄98號房屋（下稱系爭房屋）出租予被告，嗣兩造間租賃契約（下稱系爭租約）業經原告終止，惟被告仍無權占有系爭房屋未予返還，爰依民法第767條第1項、第455條前段、第179條、第181條規定及系爭租約約定，請求被告騰空返還系爭房屋，並給付相當於租金之不當得利、積欠之租金等語。經核就原告主張本於民法第767條第1項規定請求被告返還系爭房屋部分，係以物上請求權為訴訟標的，屬民事訴訟法第10條第1項所稱因不動產物權涉

01 訟之事件，應專屬不動產所在地之臺灣南投地方法院管轄。
02 至原告另依民法第455條前段、第179條、第181條規定及系
03 爭租約約定，請求被告返還租賃物、給付相當於租金之不當
04 得利及欠繳之租金部分，其主張之事實與請求返還系爭房屋
05 同一，與前述專屬管轄部分之攻擊防禦方法亦互相牽連，屬
06 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
07 定，亦得由臺灣南投地方法院合併管轄，為避免裁判歧異兼
08 顧訴訟經濟，不宜割裂由不同法院審理，故原告對被告提起
09 本件遷讓房屋等訴訟，宜全部由專屬管轄法院即臺灣南投地
10 方法院審理。從而，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違
11 誤，爰依職權將本件移送於該專屬管轄法院。

12 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
14 民事第一庭 法 官 簡佩琄

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕
17 本），並繳納抗告裁判費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日
19 書記官 郭盈呈