臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度中簡字第1401號

原　　告　桃園第一廣場大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　邱色

訴訟代理人　劉亭均律師

　　葉韋佳律師

被　　告　眾成公寓大廈管理維護股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　翁知本

代　理　人　蕭智元律師

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主　　文

本件移送臺灣桃園地方法院。

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，民事訴訟法第10條第1項定有明文。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。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。又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項亦有明文。

二、本件原告主張其出租位於桃園市○○區○○○路00○00號B2F全部予被告，雙方訂有停車場租賃契約書，系爭租約租期屆滿，原告已通知被告不再續約，詎被告拒絕遷讓返還停車場，爰依兩造間租賃契約、民法第455條前段、第767條第1項前段規定，請求被告返還租賃物等語。經查，原告依第767條第1項前段所有物返還請求權，請求被告返還系爭停車

場，依上揭說明，係屬「因不動產之物權涉訟」，專屬不動產所在地之法院即臺灣桃園地方法院管轄。是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28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　25　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　吳蕙玟

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本），並繳納新臺幣1,000元之裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　25　　日

書記官　楊思賢