

最高法院民事裁定

113年度台抗字第222號

再 抗 告 人 遠百企業股份有限公司

法定代理人 徐旭東

訴訟代理人 王詩瑋律師

官翰音律師

上列再抗告人因與相對人新竹化工實業股份有限公司間請求返還房屋等（移轉管轄）事件，對於中華民國113年1月3日臺灣高等法院裁定（112年度抗字第1568號），提起再抗告，本院裁定如下：

主 文

再抗告駁回。

再抗告訴訟費用由再抗告人負擔。

理 由

一、本件相對人以其出租、出借門牌新竹市○區○○○路0段000號建物如起訴狀附圖紅色、黃色所示部分（下稱系爭建物）予再抗告人，並以該建物坐落之土地設定抵押權（下稱系爭抵押權）予再抗告人。再抗告人屆期拒不返還，依民法第767第1項前段、中段及第179條等規定，起訴請求再抗告人騰空返還系爭建物、塗銷系爭抵押權（下合稱甲請求），及按日給付相當於租金之不當得利、給付公共管理費餘額、按月給付管理費（下合稱乙請求），經臺灣臺北地方法院依職權將本件移送於臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）。再抗告人不服，提起抗告，經原法院裁定駁回，再抗告人對之提起再抗告。

二、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；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10條、第26條分別定有明文。又根據處分權主義原則，民事訴訟當事人提起訴訟之訴訟標的為何，應按其

所主張者為斷，法院或對造當事人不可取而代之。查相對人提起本件訴訟，其中甲請求部分，表示係依民法第767第1項前段、中段之規定為請求，而非依租賃、使用借貸等債權契約關係請求履行，經原法院認定，核屬因不動產之物權涉訟，應專屬系爭土地、系爭建物所在地之法院即新竹地院管轄，無合意管轄之適用；其依民法第179條規定為乙請求部分，與甲請求之原因事實具有關連性，不宜割裂由不同之法院管轄。原法院因而駁回再抗告人對移轉新竹地院管轄裁定之抗告，於法並無違誤。再抗告論旨，指摘原裁定適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，非有理由。末查，相對人已表明本件之請求權基礎，核無不明瞭或不完足之情形，再抗告意旨指摘原法院未曉諭相對人敘明其主張之法律關係，有消極不適用民事訴訟法第199條之1規定之違誤，容有誤會，附此說明。

三、據上論結，本件再抗告為無理由。依民事訴訟法第495條之1第2項、第481條、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 沈 方 維

法官 方 彬 彬

法官 呂 淑 玲

法官 許 秀 芬

法官 蔡 和 憲

本件正本證明與原本無異

書 記 官 陳 禹 任

中 華 民 國 113 年 5 月 1 日