臺灣高等法院花蓮分院民事裁定

108年度抗字第13號

抗　告　人　國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場

法定代理人　李梨瑜

上列抗告人因與相對人花蓮縣樸門永續生活協會間請求返還租賃物等事件，對於中華民國108年1月17日臺灣臺東地方法院108年度訴字第9號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告訴訟費用由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨：如附件所載。

二、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、第10條第1項分別定有明文。

三、抗告人即原告國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場（下稱抗告人）於原審本於民法第767條、第455條及第179條規定，訴請相對人即被告花蓮縣樸門永續生活協會（下稱相對人）將坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○號土地其中面積2,000平方公尺部分及其上門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路○○號房屋（下合稱系爭不動產）返還抗告人，並請求相對人自民國107年10月13日起至返還系爭不動產之日止按月給付抗告人相當於租金之不當得利新臺幣（下同）1,000元。而抗告人請求相對人返還系爭不動產部分，已於起訴狀第3頁明載「依最高法院51年台上字第2680號判例，及75年台上字第801號判例意旨，原告亦得主張行使民法第767條所定物上請求權，請求被告交還系爭房地」等語，其中所引用最高法院75年台上字第801號判例即指明「租約終止後，出租人除得本於租賃物返還請求權，請求返還租賃物外，倘出租人為租賃物之所有人時，並得本於所有權之作用，依無權占有之法律關係，請求返還租賃物。」，顯見其係本於所有權之作用訴請相對

人返還不動產，故其所提本件訴訟應屬民事訴訟法第10條第1項所稱因不動產物權涉訟之事件，抗告人稱所主張之複數訴訟標的間之關係，尚有不明瞭或不完足之處，原法院未令其敘明或補充之，以調查其管轄權之有無，尚嫌速斷等語，尚非可取。又本件訴訟既屬專屬管轄之訴訟，依民事訴訟法第26條規定，合意管轄之約定已無適用餘地，是原審將本件訴訟裁定移送不動產所在地之臺灣花蓮地方法院管轄，核無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　27　　日

民事庭審判長法　官　張健河

法　官　林慧英

法　官　李水源

以上正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。並繳納再抗告費新台幣1千元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　28　　日

書記官　陳有信