

臺灣高雄地方法院民事裁定

110年度審訴字第1231號

原告 許瓊文

訴訟代理人 許兆濂律師

被告 悠然山莊有限公司

法定代理人 施惠昇

被告 張三郎

道時尚悠然有限公司

法定代理人 張煥逸

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10條第1項定有明文。而同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，惟於原告就不同之訴訟標的，對於同一被告提起重疊合併之訴，或為其他訴之競合（諸如單純、預備、選擇合併），其中一訴訟標的倘屬專屬管轄，他訴訟標的則非專屬管轄時，尋繹民事訴訟法第1條至第31條之3及第248條前段關於管轄權、訴之客觀合併之規範意旨，並本諸專屬管轄之公益性、紛爭解決一次性、避免裁判歧異之法理，此類訴訟事件，應併由專屬管轄法院審理，始得兼顧兩造之實體、程序利益暨節省司法資源之公共利益（最高法院102年度台抗字第67號、102年度台抗字第992號裁定意旨參照）。

二、本件原告請求被告悠然山莊有限公司（下稱被告悠然公司）返還租賃之坐落高雄市○○區○○段509、510、511、516、517、518、519、520地號土地（下稱系爭土地），及其上同段10建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路○○○○○號房屋，下稱系爭房屋與系爭土地合稱系爭房地），及給付積欠租金，並主張被告張三郎、道時尚悠然有限公司（下稱道時尚公司）無權占有系爭房地，依民法第767條第1項中段規定

01 請求被告返還系爭房地暨無權占有系爭房地相當於租金之不
02 當得利。因原告其中關於民法第767條之主張，屬於因不動
03 產之物權涉訟，而系爭房地均坐落在高雄市六龜區，依前開
04 規定，專屬臺灣橋頭地方法院管轄，又原告其餘請求部分，
05 其主張之事實乃因系爭房地所生，與返還系爭房地之攻擊防
06 禦方法互相牽連，為求證據調查之便利、兩造間紛爭一併解
07 決、被告應訴之考量並避免裁判歧異，揆諸前開說明，不宜
08 割裂由不同之法院管轄，仍應併由專屬管轄法院即臺灣橋頭
09 地方法院管轄。

10 三、據上，爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
12 民事審查庭法官 洪培睿

13 正本係照原本作成。

14 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
15 納抗告費新臺幣1,000元。

16 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
17 書記官 黃美秀