

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

115年度板司簡調字第649號

聲 請 人 日勝生活科技股份有限公司

法定代理人 林榮顯

代 理 人 傅嘉和

杜欣鴻

相 對 人 吳聿書

上列當事人間返還租賃房屋事件，聲請人聲請調解，本院裁定如下：
下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

事 實 及 理 由

1. 「當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限」。「前項合意，應以文書證之」。「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」（見民事訴訟法第24條、第28條第1項、第405條第3項）。
2. 本案聲請人以相對人積欠租金為由，請求相對人返還租賃的房屋。依雙方簽訂之「房屋租賃契約書」，雙方間因租賃契約所生爭議，得依下列方式處理：(1)由房屋所在地的不動產糾紛調處委員會調處；(2)由縣市消費爭議調解委員會調解；(3)以臺灣臺北地方法院為專屬管轄法院(見「房屋租賃契約書」第21條)。
3. 本院是民事法院，並非不動產糾紛調處委員會或消費爭議調解委員會，因此雙方間返還房屋爭議，依前述契約書，應以臺灣臺北地方法院為專屬管轄法院。本院就本案並無管轄權，當然應依聲請或依職權，以裁定將本案移送給有管轄權的法院。
4. 依民事訴訟法第405條第3項、第28條第1項，裁定如主文。
5. 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事

01 務官提出異議，並繳納裁判費新台幣1000元。

02 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日

03 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

04 司法事務官