抗 告 人 林仲正

相 對 人 余張堂（原姓名：余吉謙）

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，抗告人對於中華民國113年11月13日本院士林簡易庭所為113年度士簡字第1529號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

- 一、抗告意旨略以：伊依民法第455條規定及兩造間租賃契約，請求被告將臺北市○○區○○街00號房屋地下室（下稱系爭房屋）騰空返還予伊，核係屬民事訴訟法第10條第2項所規定之其他因不動產涉訟者，應得由系爭房屋所在地之法院即本院管轄，詎原裁定以本院無管轄權，將本件移送臺灣新竹地方法院，顯有違誤，爰請求廢棄原裁定等語。
- 二、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。其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄。民事訴訟法第10條定有明文。所謂「其他因不動產涉訟」，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言，申言之，凡與不動產有關之一切事項涉訟，均得由不動產所在地之法院管轄（最高法院98年度台抗字第155號、86年度台抗字第79號裁定意旨參照）。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，同法第28條第1項亦有明文，是法院依職權以裁定將訴訟移送他法院管轄者，須對於所移送之民事訴訟無管轄權，始足當之。
- 三、經查，細譯抗告人於原審起訴狀所載事實、理由及所附證據資料，可徵抗告人係以其出租系爭房屋予相對人之租期屆至，依民法第455條規定及兩造間租賃契約法律關係，請求

01 相對人遷讓系爭房屋及給付相當於租金之不當得利，依上開
02 說明，本件核屬民事訴訟法第10條第2項所定其他因不動產
03 涉訟者無訛。又系爭房屋所在地位於臺北市大同區，為本院
04 轄區，是本院為本件有管轄權之法院，原裁定逕依職權依同
05 法第28條第1項規定，將本件移送臺灣新竹地方法院，於法
06 自有未合。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理
07 由，爰由本院廢棄原裁定。

08 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
10 民事第二庭 審判長法官 謝佳純
11 法官 蘇怡文
12 法官 劉瓊雯

13 以上正本係照原本作成。

14 本件裁定不得再抗告。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
16 書記官 劉淑慧