

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度士簡字第1529號

原告 林仲正

訴訟代理人 陳英友律師

龍毓梅律師

被告 余張堂（原名：余吉謙）

上列當事人間請求返還租賃房屋事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新竹地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。被告住所地之法院不能行使職權者，由其居所地之法院管轄。次按訴之原因事實發生於被告居所地者，亦得由其居所地之法院管轄；被告在中華民國現無住所或住所不明者，以其在中華民國之居所，視為其住所。無居所或居所不明者，以其在中華民國最後之住所，視為其住所；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其管轄法院，民事訴訟法第1條第1項、第2項、第24條分別定有明文。

二、再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，民事訴訟法第10條第1項定有明文。而所謂因不動產物權涉訟者，其訴訟標的非僅限於確認物權本體之存否，即本於物權而生之物上請求權亦屬之。蓋物上請求權僅為物權之作用物權本體有不可或分之關係，不可強為割裂，是基於不動產所有權而生之所有物返還請求權、除去妨害請求權、防止妨害請求權之訴，係屬「因不動產之物權涉訟」，而專屬不動產所在地之法院管轄（最高法院74年台上字第280號判決、司法院（73）廳民一字第0672號函釋意旨參照）。

三、經查，本件原告請求被告返還門牌號碼臺北市○○區○○街00號房屋地下室（下稱系爭房屋），及自民國113年1月12日

01 起至遷讓系爭房屋為止，每月相當租金之不當得利新臺幣4,
02 000元部分，主張之請求權基礎為民法第455條、兩造間之房
03 屋租賃契約書第8條、及民法第179條，並不包含民法第767
04 條之物上請求權，是依上開見解，本件應無民事訴訟法第10
05 條第1項專屬管轄規定之適用，而應由被告住所地之法院管
06 轄。查本件被告起訴時住所地係在新竹縣湖口鄉，此有戶役
07 政資訊網站查詢-個人戶籍資料查詢結果1份在卷可稽，是依
08 民事訴訟法第1條第1項之規定，本件自應由被告住所地之臺
09 灣新竹地方法院管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係
10 違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。至本件被告承租
11 之系爭房屋地址雖在本院轄區，然經本院函請員警至系爭房
12 屋查訪之結果，未訪查被告在場，且經詢問其他住戶後亦表
13 示地下室無人居住，且為荒廢狀態，並未聽聞被告被告此人
14 等情，有臺北市政府警察局大同分局113年11月7日北市警同
15 分防字第1133043740號函在卷可考，是依現有事證，自難認
16 本件起訴時系爭房屋確為被告之居所，附此敘明。

17 四、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

19 士林簡易庭 法 官 葛名翔

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗
22 告理由及繳納裁判費新臺幣1,000元，如於本裁定宣示後送達前
23 提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕
24 本）。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

26 書記官 詹禾翊