

臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度訴字第158號

原告 游輝亮

游騰宏

共同

訴訟代理人 王泰翔律師

被告 劉仁華

華成開發工程有限公司

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新竹地方法院。

理 由

一、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，民事訴訟法第28條第1項定有明文。又管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定（最高法院65年台抗字第162號判例意旨參照）。末按「因不動產物權而涉訟者，雖應專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與或其他關於不動產之契約，請求履行時，則屬債權法上之關係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列」（最高法院71年台上第4722號判例意旨參照）。

二、經查，本件被告華成開發工程有限公司之主事務所位於新竹市，為本件實施管理行為之中心地，非位於本院轄區，有經濟部商工登記公示資料查詢服務列印在卷；被告劉仁華住所地位於新竹市香山區，有個人戶籍資料查詢列印附卷可稽（見本院個資卷）；又查，本件原告係基於租賃契約即債權法上之關係而為本件請求，揆諸前開說明，非屬不動產物權訟爭，自非專屬管轄，爰依職權將本件移送於管轄法院即新竹地方法院。

三、爰裁定如主文。

01 中 華 民 國 111 年 1 月 24 日

02 民事第四庭 法 官 林常智

03 上列正本證明與原本無異。

04 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  
05 納抗告裁判費新台幣1,000元。

06 中 華 民 國 111 年 1 月 24 日

07 書記官 石幸子