

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度小抗字第2號

抗 告 人 黃莉婷

相 對 人 林妙滢

上列當事人間請求返還押租金事件，抗告人對於民國112年12月4日本院嘉義簡易庭112年度嘉小調字第1639號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人於民國112年6月1日向相對人承租嘉義市○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋），雙方約定租期1年（下稱系爭租賃契約），並約定押租金新台幣（下同）66,000元（下稱系爭押租金）；嗣抗告人主張系爭房屋之消防設備未符合租屋安全檢查表要求，於112年9月28日以通訊軟體通知相對人終止系爭租賃契約，並起訴請求相對人應返還系爭押租金，依民事訴訟法第10條第2項、第12條規定，屬臺灣嘉義地方法院所管轄；是抗告人對原裁定移轉管轄至相對人之住所地即臺灣臺中地方法院表示不服，聲明廢棄原裁定等語。

二、按「訴訟，由被告住所地之法院管轄」，民事訴訟法第1條第1項前段有明文規定；又「因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄」，民事訴訟法第12條亦有明定，惟是項約定，雖不以書面或明示為限，惟必以當事人有約定債務履行地之意思表示合致，始有該條規定之適用。至民法第314條所定之法定清償地則不與焉（最高法院106年度台抗字第642號裁定意旨參照）。次按「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

01 訟法第10條第2項同有明文，而所謂「其他因不動產涉  
02 訟」，乃指同條第1項所示不動產物權或分割或經界涉訟以  
03 外，其他與不動產有關之訴訟而言，例如本於買賣關係請求  
04 交付不動產等對於不動產有所聲明或請求之情形。

05 三、本件抗告人起訴主張已於112年9月28日合法終止系爭房屋之  
06 租賃契約，並請求相對人應返還系爭押租金，並據此主張上  
07 揭給付之履行地及不動產所在地係在嘉義市，應由本院管轄  
08 云云。惟查，本件租賃標的物雖坐落在嘉義市，然依前揭說  
09 明，所謂因租賃契約關係涉訟，除非契約當事人有特別約定  
10 債務履行地在嘉義，得由本院管轄外，否則仍應回歸民事訴  
11 訟法第1條第1項以原就被之管轄原則，而細繹系爭租賃契約  
12 內文所載，並無就租賃關係之債務履行地為明示之約定，自  
13 無從僅憑租賃房屋坐落在嘉義市，逕認兩造有約定債務履行  
14 地在嘉義；再者，本件抗告人乃是請求相對人返還押租金，  
15 並非對於不動產有所請求或聲明交付，亦非屬民事訴訟法第  
16 10條第2項所定情形，參之抗告人於抗告狀所載應受送達地  
17 址位於臺中市，故本件由臺灣臺中地方法院管轄，對兩造均  
18 無不利。從而，原審依民事訴訟法第1條第1項規定，將本件  
19 裁定移送相對人住所地所在之法院即臺灣臺中地方法院管  
20 轄，並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求為廢棄，為無  
21 理由，應予駁回。

22 四、綜上所述，本件抗告為無理由，依民事訴訟法第436條之32  
23 第3項、第495條之1第1項、第449條第1項、第95條第1項、  
24 第78條，裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日

26 民事第二庭審判長法官 周俞宏

27 法 官 呂仲玉

28 法 官 陳婉玉

29 以上正本係照原本作成。

30 本裁定不得再抗告。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 5 日

