

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度中小字第4980號

原告 雲雀物業有限公司

法定代理人 林大祐

訴訟代理人 楊文瑞

被告 萬士興

法定代理人 萬漢清

李安娜

上列當事人間請求給付租金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣南投地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；又訴訟之全部或一部，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28條第1項分別定有明文。是當事人間若無專屬管轄之情形，亦無特別審判籍之適用，則應回歸普通審判籍之規定，合先敘明。

二、次按因契約涉訟者，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條固有明文。惟按民事訴訟法第12條規定，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。惟必以當事人間有約定債務履行地之意思表示合致，始有該條規定之適用；民事訴訟法第12條所謂債務履行地，專指當事人以契約訂定之清償地而言，民法第314條所定之法定履行地（清償地）自不與焉

（最高法院98年台抗字第468號裁定、最高法院102年台抗字第596號裁定意旨參照）。又原告起訴請求履行契約，並主張契約約定債務履行地有管轄權，法院固應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定為管轄權有無之認定，而與原告實體請求是否成立無涉；然受訴法院有無管轄權，法院應

01 依職權調查，倘調查結果，無稽證證明原告所主張兩造契約
02 定有債務履行地一節屬實，法院即無從以原告主張之債務履
03 行地，決定法院管轄權之有無（最高法院100年度台抗字第9
04 16號裁定意旨參照）。是所謂「當事人定有債務履行地」，
05 專指當事人以契約訂定之清償地而言，民法第314條所定之
06 債務履行地（法定清償地）無該條規定之適用，蓋如在兩造
07 未以契約約定債務履行地之情形下，即逕許債權人以法定清
08 償地定管轄法院，實有違「以原就被」之原則。本件原告主
09 張兩造簽訂「租賃契約書」（下稱系爭租約），由被告向其
10 承租門牌號碼臺中市○區○○路000巷0號A25-702房屋（下
11 稱系爭房屋），經雙方合意提前終止租約，原告以押租金新
12 臺幣（下同）13,000元抵充電費2,985元、積欠租金10,833
13 元及清潔費800元後，被告仍積欠1,618元，爰依系爭租約之
14 法律關係請求被告給付等語。經查，本件原告以契約關係起
15 訴，惟遍觀系爭租約並未定有債務履行地，原告起訴主張系
16 爭租約之債務履行地為系爭房屋所在地等語，顯然欠缺憑
17 據，無從採信，本件自無民事訴訟法第12條規定之適用，難
18 認本院就本件訴訟具有管轄權。次查，本件原告起訴時，被
19 告住所地係在「南投縣國姓鄉」乙情，與原告起訴狀記載相
20 符，揆諸首揭說明，本件應由被告住所地之法院即臺灣南投
21 地方法院管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，
22 爰依職權以裁定將本件移送於該管轄法院。

23 三、爰依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
25 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
26 法 官 楊雅婷

27 以上為正本係照原本作成。

28 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
29 費新臺幣1,000元。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日
31 書記官 游欣偉