

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度北簡字第8133號

原告 旺來建設有限公司

法定代理人 吳超竑

訴訟代理人 吳書漢

被告 堤麥策略行銷有限公司

法定代理人 黃瓊瑤

上列當事人間請求給付租金等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣士林地方法院。

理 由

一、按對於私法人或其他得為訴訟當事人之團體之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；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；同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴；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。此民事訴訟法第2條第2項、第10條第2項、第12條、第22條、第28條分別定有明文。又關於同法第10條第2項所謂其他因不動產涉訟者，乃指當事人因不動產物權或其分割或經界以外與不動產有關事項涉訟，如因以不動產為標的物之債權契約涉訟是（最高法院101年度台抗字第702號裁定要旨參照）。

二、查：本件原告起訴主張被告向其承租門牌號碼為：新北市○○區○○路0段000號21樓C室房屋（下稱系爭房屋），尚積欠原告租金等費用等等迄未清償，而為本件之請求等語，則本件被告公司設址在桃園市，涉訟之系爭房屋所在地則在新北市汐止區，此有有限公司變更登記表、房屋租賃定期契

約可參，依前說明，本件在臺灣桃園地方法院、臺灣士林地
方法院轄區範圍，原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤。
至於，依卷存租賃定期契約雖明文有數種租金給付之方式，
但原告並無主張本件有債務履行地為本院，且觀之該約定內
容，為得以匯款或支票方式給付但不接受現金支付原告租金
之方式，再依原告提出之兩造對話記錄內容，雙方顯係約定
以上述約款中支票給付方式為之，且係約由原告派員前往被
告原租賃處即新北市汐止區取租金支票為給付，而應作為兩
造明示約定之債務履行方式等節明確，亦有該對話記錄列印
可按（見本院卷第93至99頁），經核可認兩造尚有明文約定
債務履行地亦為新北市汐止區，依前所述，亦為臺灣士林地
方法院轄區，而非在本院轄區內。又原告已向本院進狀聲請
移轉管轄至臺灣士林地方法院，此亦有本院公務電話紀錄
表、原告陳報狀可考，爰依原告之聲請，將本件移送於該管
轄法院，並裁定如主文所示。

中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
臺北簡易庭 法 官 徐千惠

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本庭（臺北市○○區○○
路0段000巷0號）提出抗告狀，並繳納裁判費新臺幣1,000
元。

中 華 民 國 112 年 7 月 17 日
書記官 蘇冠璇