

臺灣高等法院民事裁定

111年度抗字第305號

抗 告 人 游輝亮

游騰宏

上列抗告人因與相對人劉仁華、華成開發工程有限公司間請求返還租賃物等事件，對於中華民國111年1月24日臺灣桃園地方法院111年度訴字第158號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；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，民事訴訟法第1條第1項、第2條第2項定有明文。次按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；其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項、第2項亦有明文。所謂「其他因不動產涉訟」，係指因不動產之物權或其分割或經界以外，與不動產有關之一切事項涉訟者而言，如因以不動產為標的物之債權契約涉訟即是。再按因契約涉訟者，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條亦有明定。所謂「因契約涉訟」，即本於債權契約或物權契約而提起之民事訴訟，凡因請求確認契約關係之成立、履行契約、或因契約之解除、撤銷、終止或因不履行契約而請求返還定金、給付違約金、損害賠償、減少價金、修補瑕疵等事項所提起之訴訟均屬之；又所謂「債務履行地」，係以當事人契約所定之債務履行地為限，是項約定，無論以文書或言詞，抑以明示或默示為之，均無不可，倘若其履行地定有數處或雙務契約當事人所負擔之債務雙方定有互異之債務履行地者，各該履行地之法院亦皆有

管轄權。而同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，民事訴訟法第22條亦有明文。至於管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其請求之是否成立無涉。再法院依民事訴訟法第28條以裁定將訴訟移送他法院管轄者，須對於所移送之民事訴訟無管轄權，始足當之，此觀同條第1項規定甚明。

二、抗告人於原法院起訴主張：伊為父子關係（下分稱姓名，合稱抗告人），游騰宏係於民國106年5月27日就「鐵支撐」物品一批出租事宜與相對人華成開發工程有限公司（下稱華成公司）簽訂租賃契約；游輝亮則另於106年11月30日就坐落桃園市○○區○○段000號土地（下稱系爭土地）出租事宜與相對人劉仁華（下逕稱姓名，與華成公司合稱相對人）簽訂租賃契約（上開2份租賃契約合稱系爭租約），而自系爭租約簽立後，相對人均以匯款至伊所指定之悅程工程有限公司（下稱悅程公司）名下桃園區農會帳戶方式繳交租金。詎相對人屢經催詢，迄未繳清積欠租金，伊已終止系爭租約，爰聲明請求相對人應遷讓返還系爭土地，並給付積欠之土地租金新臺幣（下同）16萬元，暨自111年1月1日起至遷讓返還系爭土地之日止，按月給付賠償金1萬元；又相對人並無歸還「鐵支撐」物品之意思，自應按租金及市價賠償該物品價值1,144,828元等語。原法院以相對人之住所地、主事務所所在地均在新竹市，並非原法院轄區為由，以原裁定將本件訴訟移送臺灣新竹地方法院（下稱新竹地院）。抗告人不服，抗告意旨略以：系爭租約實為劉仁華以本人及其經營之華成公司名義與伊訂約，並一併給付租金至悅程公司之桃園區農會帳戶，有相牽連關係，且就系爭土地之租賃爭議部分，係因不動產涉訟，依民事訴訟法第10條第2項規定，自得由系爭土地所在地之原法院管轄，原法院逕將本件訴訟以原裁定移送相對人之住所地、主事務所所在地即新竹地院審理，顯有違誤，爰提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

三、抗告人起訴主張兩造間就系爭土地及「鐵支撐」物品一批所

01 訂立之系爭租約關係均已終止，請求相對人遷讓返還系爭土
02 地、給付租金及相關賠償金等語。經查：

03 (一)就系爭土地之租約爭議部分，游輝亮乃基於以系爭土地為標
04 的物之租賃契約關係所生權利為請求，依上開說明，自屬民
05 事訴訟法第10條第2項所定「其他因不動產涉訟」事件類
06 型，而系爭土地所在地位於桃園市楊梅區，是不動產所在地
07 法院即原法院就此自有管轄權。

08 (二)另就「鐵支撐」物品一批之租約爭議部分，游騰宏於起訴時
09 已陳明華成公司自締約以來係將租金匯入悅程公司之桃園區
10 農會帳戶，並提出該帳戶存摺封面及內頁影本為佐（見原法
11 院卷第39至41頁），從形式上觀之，應屬可採。揆諸租賃契
12 約為雙務契約，承租人對於出租人負有交付約定租金之義
13 務，出租人對於承租人則負有交付標的物之義務，該雙方之
14 給付依其經濟上之交換目的係為一個整體，是租賃契約之租
15 金清償地自得評價為債務履行地。而游騰宏本於租約終止後
16 之回復原狀及損害賠償之法律關係，請求華成公司賠償「鐵
17 支撐」物品一批價值之損害，自屬因契約涉訟事件，且此部
18 分既約定以悅程公司所申設之桃園區農會帳戶為租金債務履
19 行方法，則桃園區農會所在地（址設桃園市○○區○○路00
20 0號）即為承租人華成公司應付租金債務之履行地，依民事
21 訴訟法第12條規定，原法院就此亦有管轄權。

22 (三)準此，本件非為專屬管轄事件，相對人之住所地、主事務所
23 所在地均在新竹市（見原審個資卷），依民事訴訟法第1條
24 第1項、第2條第2項之以原就被原則，新竹地院對之有管轄
25 權；又依抗告人主張之起訴事實，原法院就系爭租約所生之
26 爭議亦均有管轄權，已如前述，是依民事訴訟法第22條規
27 定，抗告人自得任向其中一法院起訴，從而抗告人據此向原
28 法院起訴，核無違誤，原法院逕以相對人之住所地、主事務
29 所所在地均在新竹市為由，依職權以原裁定將本件移送新竹
30 地院，於法尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
31 棄，為有理由，爰由本院將原裁定廢棄，並由原法院另為適

01 法之處理。

02 四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

03 中 華 民 國 111 年 3 月 9 日

04 民事第十四庭

05 審判長法官 蔡和憲

06 法官 周群翔

07 法官 周珮琦

08 正本係照原本作成。

09 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
10 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗
11 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

12 中 華 民 國 111 年 3 月 10 日

13 書記官 強梅芳