

臺灣桃園地方法院民事裁定

112年度簡抗字第47號

抗 告 人 彭月女 住○○市○○區○○路000號

相 對 人 王佳景

上列當事人間請求給付租金事件，抗告人對於中華民國112年9月7日本院桃園簡易庭112年度桃簡字第1671號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、按管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定為認定，與其請求之是否成立無涉（最高法院112年度台抗字第582號裁定意旨參照）。次按民事訴訟法第10條規定：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。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，包括以不動產為標的物之債權契約涉訟者（最高法院111年度台簡抗字第44號裁定意旨參照）。復按因契約涉訟者，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條定有明文。所謂因契約涉訟者，凡關於契約關係是否存在、因契約發生之效力或因契約無效、解除、撤銷等所生效力訴訟，不論給付、確認或形成訴訟，均屬之。所謂債務履行地，則係以當事人契約所定之債務履行地為限。是項約定不以書面或明示為必要，即言詞或默示為之，亦非法所不許（最高法院109年度台抗字第717號、110年度台抗字第133號裁定意旨參照）。

二、抗告人起訴主張：相對人與伊簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契約），向伊承租坐落桃園市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），租期第1、2年之每月租金分別為新臺幣（下同）38,000元、41,000元，然期滿未依約搬遷，尚欠

01 5個月租金，且依系爭租賃契約第6條約定，應另給付按租金
02 5倍計算之違約金，扣除相對人於訂約時交付之押租金，爰
03 一部請求相對人給付60萬元本息等語。依抗告人主張之事
04 實，本件係因系爭房屋為標的物之租賃契約涉訟，且依系爭
05 租賃契約第1條之解釋（見原審卷第6頁），兩造默示約定抗
06 告人提供租賃標的物予相對人之債務履行地，即為系爭房屋
07 所在地。系爭房屋既位於桃園市，依民事訴訟法第10條第2
08 項、第12條規定，本院就本件有管轄權。原裁定將本件移送
09 相對人住所地之福建連江地方法院，尚有未洽。抗告意旨指
10 摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。爰廢棄原裁定，發回
11 另為適法之處理。

12 三、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
14 民事第三庭 審判長法 官 游智棋

15 法 官 洪瑋孺

16 法 官 譚德周

17 （不得再抗告）

18 正本係照原本作成。

19 本判決不得再抗告。

20 中 華 民 國 113 年 3 月 1 日
21 書記官 陳柏諺