臺灣桃園地方法院民事裁定　　110年度壢簡字第1686號

原　　告　好生活國際企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　羅右宸

訴訟代理人　譚椀濃

被　　告　黃宇笙

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理　由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之；民事訴訟法第24條第1項、第2項定有明文。當事人兩造以合意定第一審管轄法院者，如具備法定要件，當事人及法院均應受其拘束。關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。次按訴訟之全部或一部，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28條第1項定有明文。

二、本件原告起訴主張：原告為坐落於桃園市○○區○○○路00號6樓A室房屋之二房東，被告前與原告簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定被告向原告承租上開房屋，租期自民國110年3月16日起至111年3月15日止，每月為一期，被告應於每月20日前給付原告租金新臺幣（下同）3,500元。詎被告被告自110年6月起即未依約給付租金，扣除押租金後尚積欠原告租金3,500元、水電費6,415元及逾期罰款1,600元，爰以起訴狀繕本送達作為催告被告給付租金之通知，暨逾期未為給付則終止系爭租約之意思表示等語。查本件原告係本於系爭租約之法律關係提起本件訴訟，復依系爭租約第20條約明：「若調解不成需行訴訟，同意約定台灣台北地方

法院為第一審管轄法院。」足徵兩造就系爭租約涉訟時，已合意定臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。依前開說明，兩造有受上開合意管轄約定拘束之義務，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　8　　日

中壢簡易庭　法　官　劉哲嘉

以上為正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內，向本院提出抗告狀並表明抗告理由，如於本裁定宣示後送達前提起抗告者，應於裁定送達後10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　鄭履任