

臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度壢簡字第1043號

原告 莫文提斯物流股份有限公司

法定代理人 金鐘淳（羅馬拼音為：KIM JONGSOON）

訴訟代理人 胡宗典律師

被告 九鼎鋁業有限公司

法定代理人 羅吉森

上列當事人間請求返還押租保證金，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣新竹地方法院。

理 由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院；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，民事訴訟法第24條第1項、第28條第1項分別定有明文。又民事訴訟法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）。故當事人間以書面契約約定就彼等因契約爭執涉訟時合意定第一審管轄法院者，當事人及法院均應受拘束，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍優先適用。

二、次按兩造於本件涉案之租賃契約第10條約定「雙方若有違約情事致損害雙方權益時，雙方同意以新竹地方法院為第一審管轄法院；如因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用、均應由違約方負責賠償」，有租賃契約書可稽，由該約定之例示說明可知，契約所稱損害雙方權益，應非專以損害賠償為限，而包含因涉訟關聯之一切權益事項。又因建築物或其他工作物定期租賃或定期借貸關係所生之爭執涉訟者，不問其標的金額或價額一律適用簡易程序，民事訴訟法第427條第1項第1款定有明文。本件租賃契約之租賃標的為房屋，並屬定期租

01 賃契約，有前開契約書第1條、第2條第1項可參，佐以原告
02 主張被告未取得租賃標的房屋之合法使用權益，即將該房屋
03 出租予原告，涉有詐欺情事，且屬可歸責致原告亦未能取得
04 該房屋合法使用權益，而屬債務不履行，因而對被告分別主
05 張撤銷該租賃契約及解除該租賃契約，並依民法第179條之
06 規定，請求被告返還已給付之押租金等語，足見其請求權基
07 礎所據之事實，符合因建物定期租賃契約關係所由生之事件
08 類型，自有前開民事訴訟法第427條第1項第1款之適用，並
09 符合因被告違約所生原告權益損害之紛爭，同有前開租賃契
10 約第10條合意管轄之適用。果爾，本件因兩造立有合意管轄
11 之書面約定在先，本院應受其拘束，從而，本件自應移送由
12 臺灣新竹地方法院辦理。

13 三、爰裁定如主文。

14 中 華 民 國 115 年 7 月 7 日

15 中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

16 以上為正本係照原本作成。

17 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀（附繕
18 本及理由），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 115 年 7 月 8 日

20 書記官 陳家安