

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度訴字第745號

原告 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 邱于芸

訴訟代理人 高峯祈律師

劉子豪律師

廖顯頡律師

被告 科風國際材料有限公司

法定代理人 楊惠青

訴訟代理人 顏煜峰

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28條第1項定有明文；又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，民事訴訟法第24條第1項亦有規定。

二、本件原告主張其與被告於民國109年3月31日簽訂房屋租賃契約，將所有門牌號碼高雄市○○區○○街000巷00○00號1樓房屋（下稱系爭房屋）出租與被告，約定每月租金3萬5600元，租期自109年4月1日至110年7月31日止，租賃期限屆滿後，被告仍為租賃物之使用收益，視為以不定期限繼續契約，詎被告於111年8月1日起未繳交租金，原告遂於112年4月25日以國史館郵局257號存證信函告知終止不定期租約，被告收受存證信函後仍迄今未返還房屋。故提起本件訴訟，向被告請求遷讓系爭房屋、給付租金及違約金。而觀諸兩造房屋租賃契約書第11條：「…因本契約所生之訴訟，以台灣

01 台北地方法院為管轄法院…」(本院審訴卷第21頁)，足認  
02 兩造就系爭契約及因契約有關之爭議已合意定臺灣臺北地方  
03 法院為第一審管轄法院，是合意管轄約定得排他而優先適  
04 用，本件自應由臺灣臺北地方法院管轄。茲原告向無管轄權  
05 之本院起訴，顯係違誤，爰依職權移送管轄至臺灣臺北地方  
06 法院。

07 三、裁定如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日  
09 民事第二庭 法 官 林岷爽

10 以上正本係照原本作成。

11 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，並應  
12 繳納抗告費新臺幣1,000元整。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日  
14 書記官 詹立瑜