

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度訴字第1111號

原告 大晶鑫能源有限公司

法定代理人 林善陞

訴訟代理人 焦文城律師

鄭宇謙律師

被告 台灣大車位股份有限公司

法定代理人 施凱文

上列當事人間請求返還土地等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣橋頭地方法院。

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，前項合意，應以文書證之，同法第24條第1項前段、第2項規定甚明。次按前揭關於合意管轄之規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而予優先適用（最高法院103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張伊曾於民國109年以前，向地主承租原高雄市○○區○○段00○0000地號土地（下稱系爭土地），並出租予被告供作停車場營業使用，兩造於109年間簽立土地租賃契約書（下稱系爭租約）。嗣上開土地連同原德昌段83、84地號土地於109年8月合併為現今之高雄市○○區○○段00地號土地。查被告自114年5月起即積欠租金未付，迭經催繳未獲置理，原告已終止系爭租約，依法請求被告返還系

01 爭土地，及請求給付租金、違約金，並聲請至現場測量返還
02 土地之範圍等語。查系爭租約第15條約定：「雙方同意於本
03 契約發生糾紛時，以租賃物所在地之高雄地方法院為第一審
04 訴訟管轄」（雄司簡調卷第23頁），而本件租賃物即系爭土
05 地係位於「高雄市楠梓區」，此乃臺灣橋頭地方法院（下稱
06 橋頭地院）之轄區；併參以原告陳稱：本件租賃土地實際坐
07 落於高雄市楠梓區，應屬橋頭地院轄區；同意移送橋頭地院
08 等語（審訴卷第19-20、27頁），經探求當事人真意所約定合
09 意管轄之法院，應係首重租賃物所在地之位置，以備日後如
10 有涉訟，得以減少時間與成本之耗費，及便利調查證據，方
11 會於上開約定中，特別載明合意由租賃物所在地之法院管
12 轄，兼之橋頭地院亦位處高雄市，是綜合系爭租約所根基之
13 原因事實、經濟目的或調查證據便利性之觀點檢視，上開合
14 意管轄約定之法院應係租賃物所在地之橋頭地院，爰依職權
15 將本件移送至該管轄法院。

16 三、爰裁定如主文。

17 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日
18 民事第三庭 法 官 洪韻筑

19 以上正本係照原本作成。

20 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，並繳
21 納裁判費新台幣1,500元。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日
23 書記官 陳珮喬