

臺灣新北地方法院民事裁定

111年度訴字第2063號

原告 四零四科技股份有限公司

法定代理人 徐正義

訴訟代理人 謝昆峯律師

張仔萱律師

被告 宏匯新北股份有限公司

法定代理人 許崑泰

訴訟代理人 吳詩敏律師

複代理人 莊凱閔律師

上列當事人間請求損害賠償事件，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；對於同一被告之數宗訴訟，除定有專屬管轄者外，得向就其中一訴訟有管轄權之法院合併提起之；但不得行同種訴訟程序者，不在此限；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24條、第248條、第28條第1項分別定有明文。次按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號裁定意旨可資參照）。

二、經查，本件原告起訴請求損害賠償事件，依原告主張兩造間就門牌號碼新北市○○區○○○道0段0號房屋（下稱系爭房地）12樓A1空間、13樓全層、14樓A1至A7、A9空間及相關公共設施部分成立租賃契約（下稱系爭租約），約定以前開租

01 賃標的供原告作為辦公室使用，然經被告將系爭房屋8至10
02 樓另行出租訴外人美麗新影城，而美麗新影城造成原告所承
03 租上開範圍有低頻噪音干擾及地板震動問題，原告向被告多
04 次反應，被告均迄未處理，導致原告所承租範圍無法供辦公
05 室正常運作使用，後經原告請求被告賠償，亦遭被告拒絕，
06 是被告所提供租賃物不合乎債務本旨，未合於可得正常、安
07 全使用之辦公室狀態，顯屬不完全給付，已違反系爭租約，
08 爰一部請求重新室內設計、裝修費用新臺幣1,500,000元等
09 語。從而，本件原告顯係依系爭租約而為請求，則參諸原告
10 所提出經公證之房屋租賃契約書，其中第19條第5項約定：
11 「甲（按即被告）、乙（按即原告）雙方就履行本契約發生
12 爭議，應通過協商解決；協商解決不成的，可依法向法院起
13 訴，並以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。」等語，有
14 房屋租賃契約書1份在卷可稽（見本院卷第34頁），足見兩
15 造間就系爭租約所生債權債務關係乃合意由臺灣臺北地方
16 法院為第一審管轄法院，揆諸前開說明，兩造自應受前開合
17 意管轄約定所拘束。再本件尚無專屬管轄規定之適用，依前
18 說明，本件自應由臺灣臺北地方法院管轄。茲原告向無管轄
19 權之本院起訴，尚有違誤，自應由本院依職權將本件移送於
20 該管轄法院。

21 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

22 中 華 民 國 111 年 8 月 19 日
23 民事第五庭 法 官 黃乃瑩

24 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
25 繳納抗告費新臺幣1,000元整。

26 以上正本係照原本作成。

27 中 華 民 國 111 年 8 月 19 日
28 書記官 許宸和