

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事裁定

114年度板簡字第1602號

原告 胡同益即嘉澧企業社

訴訟代理人 林廷隆律師

被告 鴻億投資管理顧問股份有限公司

法定代理人 劉玲宏

被告 蔡忠裕

上列當事人間請求返還租賃房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

- 一、按當事人得就一定之法律關係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其管轄法院，民事訴訟法第24條第1項前段、第28條第1項分別定有明文。又按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號裁定意旨參照）。
- 二、本件原告起訴原主張被告鴻億投資管理顧問股份有限公司（下稱鴻億公司）邀同被告蔡忠裕為連帶保證人，向其承租門牌號碼新北市○○區○○路0段000號20樓房屋（下稱系爭租約），詎鴻億公司欠租已逾2月，經其為終止租約之意思表示，仍拒不返還租屋占有，爰訴請鴻億公司遷讓房屋，並

01 請求被告連帶給付約定租金、依系爭租約所應繳納之管理  
02 費，及窗簾工程款、工程違約金等語。嗣原告具狀撤回遷讓  
03 返還租屋部分，改向被告請求給付連帶約定租金、依系爭租  
04 約所約定逾時返還房屋之違約金、應由被告負擔之管理費，  
05 及窗簾工程款、工程違約金。經查，本件原告所請求約定租  
06 金、系爭租約之違約金、應由被告負擔之管理費等項目，均  
07 為系爭租約所生，至窗簾工程款、工程違約金部分，亦據原  
08 告陳明係本於系爭租約第9條約定而來等情，有本院公務電  
09 話紀錄在卷可參。又系爭第19條第8項明白載明：「雙方如  
10 有爭議；應依台北地方法院為審理仲裁法院。」等文字，有  
11 系爭租約在卷可憑。準此，本件原告向被告請求之各該項  
12 目，明顯均係系爭租約所生爭議，而兩造已明白合意由臺灣  
13 臺北地方法院管轄，揆諸首開說明，自得排斥其他審判籍而  
14 予優先適用，故原告向本院起訴，已違反上開合意管轄約  
15 款，爰依職權將本件訴訟移送臺灣臺北地方法院管轄。

16 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

17 中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

18 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

19 法 官 陳彥吉

20 以上正本係照原本作成。

21 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  
22 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  
23 10日內補提抗告理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 114 年 7 月 10 日

25 書記官 劉怡君