

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度訴字第1390號

原告 統一生活事業股份有限公司

法定代理人 高秀玲

被告 豐沛餐飲有限公司

兼

法定代理人 蕭建弘

被告 陳志威

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；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。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103年度台抗字第917號、99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。而就合意管轄有無排他性，可分為排他合意管轄與併存合意管轄，除有特別約定外，應解為排他合意管轄。此排他合意管轄之約定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用，故當事人以合意定

第一審管轄法院者，如具備該條所定之要件，當事人及法院應受其拘束。

二、經查：

(一)本件原告主張與被告豐沛餐飲有限公司（下稱豐沛公司）於民國113年4月15日簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定由原告將坐落臺中市○區○○路000號1樓房屋（下稱系爭房屋）出租予被告豐沛公司，約定租期自113年5月1日起至122年11月30日止，並由被告蕭建弘、陳志威擔任連帶保證人。詎被告豐沛公司自114年8月起，即積欠水、電費用，且自同年11月起即未再依約給付租金，原告遂於114年12月18日寄發存證信函催告被告豐沛公司給付，並於115年1月20日再次寄發存證信函終止系爭租約。為此，爰依系爭租約第3條第2項、第4項、第5項、第5條第1項、第9條第1項之約定，及民法第179條、第181條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告豐沛公司應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，並將商業登記地址辦理遷出登記；2.被告應連帶給付原告新臺幣（下同）337,363元，及自本訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息及如附表所示之違約金；3.被告豐沛公司應自115年1月24日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告168,000元；4.被告應自115年1月24日起至被告豐沛公司騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按日連帶給付原告16,800元；5.願供擔保，請准宣告假執行。

(二)觀諸兩造間所簽立系爭租約第17條關於「管轄」之約定：

「如因本契約書而涉訟者，甲乙雙方合意第一審專屬管轄法院為台灣台北地方法院」，可知兩造間就本件系爭租約所生爭議之訴訟，已合意由臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，並無明示其他審判籍法院仍有管轄權，則探究兩造當事人所欲使該意思表示發生之法律效果，應解為係排他合意管轄。又本件係因系爭租約所生之爭議，性質上非專屬一定法院管轄之案件，原告針對系爭房屋，亦係本於債權性質之系

01 爭租約為請求，非因不動產之物權而涉訟，尚無民事訴訟法
02 第10條第1項專屬管轄之情形，至原告其餘主張之民法上請
03 求權基礎，均屬本於系爭租約而生之法律關係，自應依系爭
04 租約約款定管轄法院。揆諸上開說明，該合意管轄約款自得
05 排除其他審判籍而應優先適用，故本件應由臺灣臺北地方法
06 院管轄。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤。爰依職
07 權將本件移送於該管轄法院。

08 三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

09 中 華 民 國 115 年 5 月 8 日
10 民事第六庭 審判長法 官 巫淑芳
11 法 官 林士傑
12 法 官 林冠宇

13 上正本係照原本作成。

14 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
15 費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 115 年 5 月 8 日
17 書記官 王崑煜