

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度審訴字第2045號

原告 八八九科技有限公司

法定代理人 劉子昊

訴訟代理人 馮彥錡律師

被告 合勤科技股份有限公司

法定代理人 林錦蘭

上列當事人間請求確認租賃關係存在等事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣苗栗地方法院。

理 由

一、按當事人就一定法律關係而生之訴訟，得以合意定第一審管轄法院；又訴訟之全部或一部，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28條第1項分別定有明文。次按前揭法條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號裁定意旨參照）。又關於管轄權之有無，應依原告主張之事實，按諸法律關於管轄之規定而為認定，與其請求之是否成立無涉（最高法院65年台抗字第162號裁定意旨參照）。

二、本件原告起訴主張原告於民國111年11月1日與訴外人喬信電子股份有限公司（下稱喬信公司）簽訂「太陽能光電屋頂租賃契約」（下稱系爭租約），約定由原告向喬信公司承租位於門牌號碼苗栗縣○○鎮○○○路0號建物（下稱系爭建物）之屋頂設置太陽能設備，嗣喬信公司發生債務問題，系爭建物於111年7月15日經債權人聲請查封拍賣並由被告拍定，詎被告於113年8月12日取得權利移轉證書，於翌日委託其經理陳奕興與喬信公司點交時，竟指示陳奕興切斷太陽能電源設備，造成原告所有前揭太陽能發電設備及電力併內線

設備嚴重毀損，被告迄今仍不讓原告進入系爭建物修繕，無法進行發電，致原告損失甚鉅，而原告既有權於系爭建物屋頂設置太陽能設備之權利並與喬信公司簽訂系爭租約，且系爭建物於查封拍賣期間，亦經臺灣苗栗地方法院裁定駁回訴外人陽信銀行關於除去租賃之聲請，並於拍賣公告載明系爭建物二樓部分空間及頂樓不點交，依民法第425條第1項、強制執行法第98條第1、2項規定，被告自應繼受系爭租約之法律關係，爰依民事訴訟法第247條第1項及系爭租約第6條第6項，請求確認兩造就系爭建物屋頂與二樓機房之租賃關係自113年8月12日存在，被告應交付建築物改良使用同意書、通行維運協議、被告公司負責人身分證影本予原告，並依系爭租約第5條第1項、第18條第2項及民法第188條規定，請求被告給付太陽能設備受損修復費用新臺幣（下同）290,800元及預期發電收入損失5,230,291元本息等語（見本院卷第9至21頁）。經查，觀諸系爭租約第15條約定：「如因本約履行產生爭議，雙方應本誠信協商解決。因本約之履行而涉訟時，雙方同意以苗栗地方法院為第一審管轄法院。」（見本院卷第163頁），足認原告與喬信公司就本件法律關係將來涉訟乙節，已預先合意約定以臺灣苗栗地方法院為管轄法院，復依原告前開主張被告應繼受系爭租約法律關係之事實，兩造自應受上開合意管轄約定之拘束，且本件亦無涉於專屬管轄規範之法律關係，揆諸前開意旨，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。茲原告向無管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管轄法院。

三、依民事訴訟法第28條第1項，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
民事第十庭 法 官 姜悌文

以上正本係照原本作成。

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

01 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
02 書記官 林昀潔