臺灣高等法院民事裁定

115年度抗字第1356號

抗　告　人　八八九科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉子昊

000000000000000000

上列抗告人因與相對人合勤科技股份有限公司間確認租賃關係存在等事件，對於中華民國115年8月18日臺灣臺北地方法院115年度審訴字第2045號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

原裁定廢棄。

理　由

一、抗告人於原法院主張：伊於民國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1），及於112年1月18日簽訂經公證之「太陽能光電屋頂租賃契約」（下稱系爭租約2，與系爭租約1合稱系爭租約），約定由伊向喬信公司承租門牌號碼苗栗縣○○鎮○○○路0號建物（下稱系爭建物）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相對人拍定，詎相對人於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，造成伊所有太陽能發電設備及電力併內線設備嚴重毀損，損失甚鉅。伊既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（下稱苗栗地院）裁定駁回訴外人陽信銀行關於除去租賃關係之聲請，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，相對人自應繼受系爭租約關係，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日起存在，相對人應交付建築改良物

使用同意書、通行維運協議、相對人公司負責人身分證影本予伊，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，請求相對人給付太陽能設備受損修復費用新臺幣（下同）29萬0800元及預期發電收入損失523萬0291元本息。經原裁定依職權將上開事件移送苗栗地院。

二、抗告意旨略以：系爭租約第15條雖約定雙方同意以苗栗地院為第一審管轄法院，惟上開約定內容並未明示僅選定苗栗地院為專屬、排他之管轄法院，即未排除其他既存具有管轄權法院之管轄權。且伊曾於115年1月3日基於系爭租約並主張近似之原因事實向原法院起訴相對人，相對人亦未爭執原法院有無管轄權，亦可證兩造對於系爭租約第15條之解釋真意，並無排除其他既存具有管轄權法院之管轄權。又伊訴之聲明第三項、第四項之請求權基礎，尚有包括民法第188條第1項侵權行為規定，自得依民事訴訟法第2條第2項、第22條規定選擇向相對人主事務所或營業所所在地（新北市○○區）之原法院起訴。原法院逕將本件訴訟以原裁定移送苗栗地院審理，顯有違誤，爰提起抗告，求予廢棄原裁定等語。

三、相對人陳述意見略以：系爭租約係抗告人與喬信公司間所簽訂，相對人非締約當事人，亦未參與該契約之磋商或意思形成，自無所謂兩造對於系爭租約第15條管轄約款有所合意或有何共同解釋真意可言。況系爭租約係系爭建物111年7月15日受查封登記後始成立，依法不得令經拍賣程序取得系爭建物之相對人承受等語。

四、「對於私法人或其他得為訴訟當事人之團體之訴訟，由其主事務所或主營業所所在地之法院管轄」、「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」，民事訴訟法第2條第2項、第24條第1項定有明文。又民事訴訟法關於合意管轄之規定，除涉及公益或法律特別規定之專屬管轄外，有關合意管轄之爭議，應採具體個案之契約解釋為原則，據以探求當事人所欲使該意思表示發生之法律效果，是否屬於得排斥其他審判籍而優先適用。惟除非係

兩造當事人明示排除其他既存具有管轄權法院之管轄權，否則在合意某原無管轄權法院為管轄法院時，一般而言，其乃與原管轄權法院處於併存之關係，並不當然具有排他管轄之效力（最高法院114年度台抗字第762號裁定意旨參照）。

五、經查，系爭租約第15條雖約定：「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，雙方同意以苗栗地院為第一審管轄法院」（見原法院卷145、163頁），惟系爭租約之締約者為喬信公司與抗告人，相對人非締約人，該約款非屬相對人與抗告人間之合意管轄約定。又合意管轄條款係屬雙方當事人間獨立於民事實體法契約外之程序法上契約，抗告人起訴事實雖主張依民法第425條第1項規定，相對人應繼受系爭租約關係等語（見原法院卷16頁），惟繼受實體法上租賃關係是否當然繼受程序法上合意管轄約款，尚有疑義。且系爭租約1未經公證，依民法第425條第2項規定，無同條第1項買賣不破租賃規定之適用，其簽訂日為111年11月1日（見原法院卷147頁），與系爭租約2簽訂日為112年1月18日（見原法院卷165頁），均在111年7月15日標的物遭查封（見原法院卷187頁）之後，依強制執行法第113條準用第51條「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力」規定，系爭租約均有礙執行效果，拍定人得主張對其不生效力。相對人亦具狀表明其毋庸承受於查封登記後始成立之系爭租約（見本院卷55頁）。是系爭租約第15條程序上合意管轄約款，其效力應不及於本件訴訟之兩造。況該約款內容並未明示僅選定苗栗地院為專屬、排他之管轄法院，即未排除其他既存具有管轄權法院之管轄權。復查，相對人公司之主事務所位於新北市○○區（見原法院卷245頁），則依民事訴訟法第2條第2項規定，原法院具有管轄權。從而，原法院以無管轄權為由，裁定將本件訴訟移轉管轄至苗栗地院，尚有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為有理由，爰由本院予以廢棄，發回原法院另為適法之處理。

六、據上論結，本件抗告為有理由，原裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

民事第十七庭

審判長法　官　呂淑玲

法　官　宋泓璟

法　官　戴嘉慧

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　莊昭樹