

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度訴字第641號

原告 黃秉曄即鑫曄管理股問社

被告 基鑫資產管理開發股份有限公司

法定代理人 林基竹

被告 華雅能源有限公司

法定代理人 許育修

上列當事人間請求損害賠償事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣苗栗地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。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。因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄。共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院俱有管轄權。但依第4條至前條規定有共同管轄法院者，由該法院管轄。民事訴訟法第1條第1項前段、第2條第2項、第15條第1項、第20條分別定有明文。再當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項雖定有明文，但此合意管轄之約束力，僅及於合意管轄約定之當事人，而不及於第三者（最高法院111年度台抗字第576號裁定意旨參照）。次按訴訟之全部或一部，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28條第1項定有明文。

二、原告主張其向被告基鑫資產管理開發股份有限公司（下稱基鑫公司）承租門牌號碼苗栗縣○○鎮○○路000○○號1樓房

01 屋（下稱系爭房屋）一部分（下稱系爭租約），而基鑫公司
02 除將系爭房屋出租予原告外，另將系爭房屋屋頂出租予被告
03 華雅能源有限公司（下稱華雅公司）設置太陽光電系統。原
04 告於民國109年將系爭房屋轉租予臺灣尼康精機股份有限公
05 司（下稱尼康公司）作為存放半導體設備之倉庫使用，每月
06 可獲取轉租差價新臺幣（下同）11萬9,000元，詎系爭房屋
07 自112年9月起，屋頂發生不明滲水情形，致尼康公司無法於
08 系爭房屋存放半導體設備，原告不得不於112年10月31日提
09 前終止系爭租約，受有至少2年之差價損失共285萬6,000
10 元，爰依民法第184條第1項、第185條第1項、第191條第1
11 項、第227條第2項之規定擇一請求被告連帶賠償原告285萬
12 6,000元等語。

13 三、經查，基鑫公司之營業所在桃園市，華雅公司之營業所在新
14 竹市，有經濟部商工登記公示資料查詢結果在卷可佐，是被
15 告2人之營業所不在一法院管轄區域內，而原告係基於共同
16 侵權行為之法律關係請求被告連帶賠償損害，揆諸前揭規
17 定，本件應適用民事訴訟法第20條但書規定，由系爭房屋所
18 在侵權行為地之共同管轄法院即臺灣苗栗地方法院（下稱苗
19 栗地院）管轄。雖原告與基鑫公司間之房屋租賃契約書定有
20 合意管轄條款，約定由本院管轄，然原告與華雅公司間並無
21 合意管轄之約定，依首揭說明，原告與基鑫公司間所為合意
22 管轄之約束力，並不及於華雅公司，再依原告主張事實及請
23 求，其訴訟標的之義務，為共同被告所共同，不宜割裂由不
24 同法院審理等情，本件應由苗栗地院管轄為當。茲原告向無
25 管轄權之本院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於該管
26 轄法院。

27 四、爰裁定如主文。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
29 民事第一庭 法 官 劉佩宜

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗

01 告費新台幣1500元。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 24 日

03 書記官 黃忠文