臺灣士林地方法院民事裁定

108年度消字第3號

原　　告　華固碧連天公寓大廈管理委員會
法定代理人　羅俊珠
原　　告　陳盈志
　　羅發長
　　藍志忠
被　　告　齊家公寓大廈管理維護有限公司
　　齊家保全股份有限公司
共　　同
法定代理人　高敏瀞

主　文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理　由

一、按當事人就一定法律關係而生之訴訟，得以文書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）。次按依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管理委員會之名義為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第40條第3項：「非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力」規定之外，公寓大廈管理條例更於第38條第1項明文規定：「管理委員會有當事人能力」，明文承認管理委員會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；並於同條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21

條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，賦與管理委員會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。故管理委員會倘基於規約約定或區分所有權人會議決議所為職務，就所屬區分所有權人對他人之權利義務，其本身縱非歸屬主體，亦應認得基於程序選擇權，並依公寓大廈管理條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，選擇非以區分所有權人而以管理委員會為原告起訴請求，俾迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當事人勞力、時間、費用及有限司法資源之不必要耗費（最高法院98年度台上字第790號判決意旨參照）。是原告華固碧連天公寓大廈管理委員會受各區分所有權人之委任，基於公寓大廈管理維護事務與被告簽訂「綜合管理服務合約書」及「駐衛保全服務契約書」，其中關於訴訟事項約定合意管轄條款，依上述說明，該條款效力自應及於各區分所有權人。

二、經查，本件原告起訴請求被告損害賠償，觀諸原告華固碧連天公寓大廈管理委員會分別與被告齊家公寓大廈管理維護有限公司、被告齊家保全股份有限公司間所簽訂之「綜合管理服務合約書」第15條及「駐衛保全服務契約書」第16條約定：「因本約發生之訴訟，雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。」（見本院卷第18頁、第25頁）足認兩造就雙方間有關上開服務契約將來所發生之爭議若涉訟乙節，已預先合意約定管轄法院，又本件原告起訴主張因被告依上開契約提供之服務致受有損害之事實，無涉於專屬管轄規範之法律關係，則揆諸首揭法條規定及最高法院裁定意旨，上開合意管轄之約定，自得排斥其他審判籍而優先適用。是本件兩造間因上開契約書所生之爭訟自應由臺灣臺北地方法院管轄，茲原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰依職權移轉管轄。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

民事第二庭

法　官　辜　漢　忠

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　26　　日

書記官　賴　怡　婷