臺灣臺中地方法院民事裁定

107年度訴字第4020號

聲　請　人
即　被　告　國泰世華商業銀行股份有限公司西台中分公司
兼法定代理
人　　曾朝俊
聲　請　人
即　被　告　國泰世華商業銀行股份有限公司
兼法定代理
人　　郭明鑑
相　對　人
即　原　告　亞伯特桌遊有限公司
法定代理人　江冠頻
訴訟代理人　田永彬律師

上列當事人間確認租賃關係存在等事件，聲請人聲請移轉管轄，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨略以：聲請人國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行總公司）與相對人之前身亞伯特桌遊有限公司籌備處及訴外人光子藝術有限公司籌備處簽訂國泰世華商業銀行租賃契約書（下稱系爭租賃契約），其中第19條約定「如因本契約發生糾紛而涉訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。」，則觀諸相對人先、備位聲明第1項請求確認租賃關係存在；先、備位聲明第2項係請求被告賠償因未依系爭租賃契約修復漏水所致之裝潢及營業損失；先、備位聲明第3項、第4項係依租賃之法律關係請求被告容忍施作冷氣工程及修繕漏水，並連帶負擔修繕費用，均屬因系爭租賃契約所生之糾紛而涉訟，即應受前揭合意管轄約定之拘束。再者，世華金融大樓住戶規約（下稱系爭規約）合意管轄之約定，係適用於區分所有權人與管理委員會間之訴

訟，與本件情形不同，且相對人分別依公寓大廈管理條例規定及租賃之法律關係請求，兩者並無關聯，非屬共同訴訟，是相對人為規避系爭租賃契約合意管轄之約定，逕對世華金融大樓管理委員會及總幹事溫茂興起訴請求連帶賠償，即屬無據。相對人雖主張若移轉管轄將違反不便利法庭原則，惟本件並非涉外案件，應無國際裁判管轄上所謂不便利法庭原則適用之餘地。又依最高法院101年度台上字第1776號判決意旨，公司於籌備設立或變更組織期間，與成立或變更組織後之公司屬於同一體，該籌備設立或變更組織期間公司之法律關係即係成立或變更組織後公司之法律關係，故系爭租賃契約之當事人均為法人，自無民事訴訟法第28條第2項之適用，且本件相對人係依租賃關係起訴，非聲請人依物權關係起訴，自無專屬管轄規定之適用。至於最高法院102年度台抗字第67號裁定之案件事實與本件不同，自不得比附援引。為此，爰依民事訴訟法第28條第1項規定，聲請將本件訴訟全部或就相對人針對聲請人租賃關係爭議部分，裁定移送臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）。

二、相對人則以：依民事訴訟法第10條第2項及第20條至第22條規定，本院應有管轄權。復依系爭規約第17條第2項約定「有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本社區所在地之台中地方法院為第一審法院。」，本件屬利害關係人間訴訟，本院亦有管轄權，且大部分利害關係人之住所均在本院管轄範圍，若移轉至臺北地院管轄，勢必違反不便利法庭原則，日後若需履勘現場亦不便利。又相對人資本僅新臺幣30萬元，相較於聲請人為大型商業銀行，分行遍布全台各地，支出之訴訟成本僅屬九牛一毛，於本院應訴應無困難。再者，聲請人曾寄發存證信函主張相對人無權占有系爭房屋，本件實為不動產物權訴訟，依最高法院102年度台抗字第67號裁定意旨，不動產訴訟事件基於便利當事人訴訟之目的及專屬管轄之公益性，為有助於裁判之正確及訴訟之進行，此即為不便利法庭原則之內涵，是民事訴訟

法應有不便利法庭原則之適用。末以系爭租賃契約為定型化契約，兩造簽約時地位不相當，有顯失公平之情況，依民事訴訟法第28條第2項規定，本件應無合意管轄之適用等語為辯。

三、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；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。又按民事訴訟法第24條關於合意管轄之規定，除依同法第26條專屬管轄外，當事人得以合意定第一審管轄法院，排斥其他審判籍而優先適用。而兩造已以文書合意因契約涉訟時之第一審管轄法院，兩造及法院均應受其拘束。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99年度台抗字第110號、97年度台抗第110號裁定意旨參照）。再按訴訟，由被告住所地之法院管轄。同一訴訟，數法院有管轄權者，原告得任向其中一法院起訴，同法第1條第1項及第22條亦分別定有明文。又民事訴訟法第28條第1項規定，訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權者，得依原告聲請或依職權以裁定移送其管轄法院，是法院以管轄錯誤裁定移送管轄者，係以其無管轄權為前提。

四、經查：

(一)依聲請人國泰銀行總公司與相對人簽訂之系爭租賃契約第19條約定「如因本契約發生糾紛而涉訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。」（本院卷第79頁），聲請人國泰世華銀行總公司及相對人應受此拘束，以臺北地院為管轄法院；再依系爭規約第17條第2項約定「有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本社區所在地之台中地方法院為第一審法院。」（本院卷第57頁），則按住戶應遵守其他法令或規約規定事項；住戶指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者，公寓大廈管理條例第6條第1項第5款、第3條第8款分別定有明

文，是相對人既為承租人，應遵守規約規定事項，與本件被告世華金融大樓管理委員會間之訴訟，即應以本院為管轄法院，惟上開合意管轄之約定均不拘束第三者，申言之，系爭租賃契約及系爭規約有關合意管轄之約定，無法排除另一合意管轄約定之適用。又聲請人國泰世華商業銀行股份有限公司西台中分公司、曾朝俊，及本件被告世華金融大樓管理委員會、溫茂興之住所均在臺中市，而聲請人郭明鑑之住所位於臺北市，依民事訴訟法第1條第1項規定，管轄法院分別為本院及臺北地院。從而，相對人提起本件訴訟，臺北地院及本院均有管轄權，依民事訴訟法第22條規定，原告得任向其中一法院起訴，是相對人向本院起訴，於法並無不合。

(二)聲請人聲請就相對人對聲請人起訴有關租賃權部分，移送至臺北地院，惟相對人與聲請人間之租賃關係存在與否，為被告等人是否應連帶賠償及負有修繕義務之前提，又連帶債務之請求，實務上認為係屬類似必要共同訴訟，如經起訴，應以合一確定為必要，不宜分別審理或為一部確定，自不宜為一部移送管轄。至於聲請人主張相對人請求聲請人與被告世華金融大樓管理委員會及總幹事溫茂興負連帶賠償責任，於法無據，乃相對人請求有無理由，因管轄權之有無，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號判例意旨參照），是聲請人以上開主張聲請移轉管轄，尚屬無據。

(三)從而，聲請人聲請裁定移轉管轄，於法不合，應予駁回，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　14　　日

民事第六庭　審判長法　官　吳崇道

法　官　夏一揆

法　官　楊雅婷

以上正本係照原本作成。

本裁定不得聲明不服。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　14　　日

書記官　陳淑華