臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度審訴字第378號

原　　告　勝山工程有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳建守

訴訟代理人　湯瑞科律師

被　　告　李銘豪

000000000000000000

上列當事人間請求給付買賣價金等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣士林地方法院。

理　由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，如當事人之一造為法人或商人，依其預定用於同類契約之條款而成立，按其情形顯失公平者，他造於為本案之言詞辯論前，得聲請移送於其管轄法院，民事訴訟法第24條第1項前段、第28條第2項前段分別定有明文。考其立法意旨，在於當事人之一造為法人或商人時，通常占有經濟上之強勢地位，如因契約涉訟而須赴他造之住、居所地應訴，無論在組織及人員編制上，均尚難稱有重大不便，如法人或商人以預定用於同類契約之債務履行地或合意管轄條款，與非法人或商人之他造訂立契約時，他造就此類條款表面上雖有締約與否之自由，實際上幾無磋商或變更之餘地，則一旦因該契約涉訟，他造即必須遠赴法人或商人以定型化契約所預定之法院應訴，在考量應訴之不便，且多所勞費等程序上不利益之情況下，經濟上弱勢者往往被迫放棄應訴之機會，如此不僅顯失公平，並某程度侵害經濟上弱勢者在憲法上所保障之訴訟權，於是特別明文排除合意管轄規定之適用，是以，定型化契約當事人因此爭執涉訟時，如法人或商人據此向合意管轄法院起訴，在不影響當事人程序利益及浪費訴訟資源之情況下，非法人或商人之他造於為本案之言詞辯論前，得聲請移送於其管轄法院。因

此，在無其他特別審判籍管轄法院之適用時，法院受理此種移轉管轄之聲請，自應依民事訴訟法第1條「以原就被」原則定管轄法院。

二、本件原告主張兩造於民國111年8月26日簽立勝山水寮美崙房屋買賣合約書（下稱系爭房屋合約）、勝山水寮美崙土地買賣合約書（下稱系爭土地合約），由被告向原告買受名為「水寮美崙」編號A11之4層透天厝房屋暨其基地（即附表所示土地及建物，下合稱系爭房地），房屋價款為新臺幣（下同）5,500,000元，土地價款為5,780,000元（總價為11,280,000元），系爭房地已於111年9月30日移轉所有權登記予被告，且原告已將包含系爭房地之鑰匙、所有權狀等在內之全部物件及文件交付被告占有及使用，惟被告迄今僅支付買賣價金10,048,000元，尚有餘款1,232,000元未為給付，因系爭房屋合約第18條、系爭土地合約第13條，均約定如因合約涉訟，同意以本院為第一審管轄法院，爰依系爭土地合約第14條第2款、系爭房屋合約第9條第2款等約定，民法第229條、第233條、第250條第1項、第2項等規定，向本院起訴請求被告給付1,232,000元及自112年2月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨每日按千分之一計算之違約金。然原告為法人，依原告提出之系爭土地合約書、系爭房屋合約書影本，可知該合約書係原告預定用於同類契約之定型化契約書，而被告為自然人，其住所地在新北市淡水區，有其戶籍資料在卷可稽，距本院所在地不僅跨縣市且相當遙遠，被告應訴勢須耗費相當之勞力、時間與金錢，合意由本院管轄之約定對於被告顯失公平，考量原告本為經營不動產買賣等多項業務之公司，由原告至被告住所地法院應訴，無論在組織及人員編制上，難認有何重大不便，且因系爭房地所在之高雄市大樹區，非屬本院轄區，民事訴訟法第10條第2項規定之不動產所在地法院、第12條規定之債務履行地法院為臺灣橋頭地方法院，對於被告造成之應訴不便及程序上不利益之情況相同，依首揭條文及說明，為保護經濟上相對

弱勢之被告，本件應排除合意管轄條款之適用，而應依民事訴訟法第1條以原就被原則定管轄法院。從而，被告依民事訴訟法第28條第2項規定，聲請將本件移送於其住所地法院，應予准許，爰將本件移送於臺灣士林地方法院。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　6　　日

民事審查庭　法　官　楊儭華

正本係照原本作成。

如對本裁定抗告，須於裁定送達後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　　113　　年　　8　　月　　6　　日

書記官　陳展榮

附表：

編號	土地或建物	權利範圍	所有權人
1	高雄市○○區○○段000000地號土地	全部	李銘豪
2	高雄市○○區○○段00000地號土地	100000分之10934	李銘豪
3	高雄市○○區○○段000000地號土地	100000分之10934	李銘豪
4	高雄市○○區○○段000000地號土地	100000分之10934	李銘豪
5	高雄市○○區○○段000○號建物 （高雄市○○區○○路00巷00號）	全部	李銘豪