臺灣苗栗地方法院民事裁定

111年度訴字第318號

原　　告　王蕾雅

訴訟代理人　蘇毓霖律師

被　　告　曜彰建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　吳明彰

上列當事人間點交房屋等事件，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣新竹地方法院。

理　由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院；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；第24條之合意管轄，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1項、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對造之住、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。

二、經查，依照兩造簽訂之「房屋預定買賣合約書」（下稱系爭

契約）第19條第3項約定（見本院卷第37頁），固有合意以本院為第一審管轄法院。惟查，被告為建商法人，兩造所簽立系爭契約之形式為事先以電腦列印或印刷之制式書面契約，部分條文供勾選，但第19條第3項關於管轄法院之約定，並無其他選項，或空格以供填寫、勾選，堪認系爭契約係被告預先製作完成備妥之定型化契約，該條合意管轄條款，顯係被告單方預定用於同類契約之條款；又被告為從事不動產興建之營利法人，原告為自然人，於訂立系爭契約時，就合意管轄條款衡情並無磋商或變更之餘地。再者，本件原告起訴主張兩造簽立系爭契約，由原告購買被告興建之房屋（下稱系爭房屋），因系爭房屋有瑕疵而被告迄今未點交乃起訴請求減少價金等情，參以系爭房屋位於新竹縣，且原告之住所地亦位在新竹縣，則其至本院應訴，勞費成本增加，客觀上較不利於其防禦權之行使，另被告為法人，經濟上較具強勢地位，由其前往新竹開庭，組織及人員編制上均難稱有重大不便。本院審酌上情，認兩造就系爭契約之合意管轄條款，對於原告確有顯失公平之情事。

三、又按，其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄；因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄，民事訴訟法第10條第2項、第12條。查本件為系爭契約所生系爭房屋買賣糾紛，而系爭房屋所在地及系爭契約履行地均為新竹縣，有系爭契約在卷可憑（見本院卷第27至70頁），自得由臺灣新竹地方法院管轄。從而，揆諸前揭規定及說明，本件即應排除合意管轄法院規定之適用，爰依原告之聲請，將本件移送臺灣新竹地方法院管轄。

四、依民事訴訟法第28條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　6　　日

民事第二庭　法　官　　黃思惠

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀（須附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　6　　日

書記官　　林翰章