

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度訴字第111號

原告 龔書翹
被告 凱基人壽保險股份有限公司

法定代理人 王銘陽

被告 邦德資產管理顧問有限公司

法定代理人 毛秉基

被告 陳瑛佳

上二人共同

訴訟代理人 黃韋儒律師

陳宇緹律師

上列當事人間返還價金事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理 由

一、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；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。另當事人間以書面約定就其等因契約爭執涉訟時合意定第一審管轄法院者，當事人及法院均應受其拘束，非當事人單方所得片面捨棄或變更，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍優先適用。如原告向非合意之管轄法院即被告住所地法院起訴，即違反兩造合意管轄之約定，法院認其無管轄權，自得依職權以裁定移送該合意之管轄法院（最高法院10

01 1年度台抗字第612號、99年度台抗字第110號裁定意旨參
02 照)。再按因不動產物權而涉訟，依民事訴訟法第10條第1
03 項規定，雖專屬不動產所在地之法院管轄，然因買賣、贈與
04 或其他關於不動產之債權契約請求履行時，則屬債法上之關
05 係，而非不動產物權之訟爭，應不在專屬管轄之列。

06 二、經查：

07 (一)、原告起訴主張透過被告邦德資產管理顧問有限公司之員工
08 被告陳瑛佳居間，而與中國人壽保險股份有限公司(現已
09 改制為凱基人壽保險股份有限公司)簽訂契約購買門牌號
10 碼屏東縣○○市○○路000號12樓之房地，原告稱被告陳
11 瑛佳隱瞞房屋樓頂有基地台之事實，致原告受有損害，爰
12 依民法第359條請求減少價金，並依同法第179條之規定請
13 求返還之；並同時向被告邦德資產管理顧問有限公司及其
14 員工被告陳瑛佳依民法第565條等規定請求返還仲介費。

15 (二)、被告凱基人壽保險股份有限公司部分：

16 1.觀諸原告起訴所主張之事實，非因不動產之物權或其分割
17 或經界涉訟，自無民事訴訟法第10條第1項規定之專屬管
18 轄。是原告本於上開契約之法律關係而為請求，無涉於專
19 屬管轄規範之法律關係，合先敘明。

20 2.原告與被告凱基人壽保險股份有限公司間既係因上開契約
21 爭議而致訴訟者，而依據兩造所簽前開契約第十九條後段
22 之約定：「如有涉訟，雙方同意以台灣台北地方法院為第
23 一審管轄法院。」(見本院卷第31頁)，可見原告與被告
24 凱基人壽保險股份有限公司間已合意由臺灣臺北地方法院
25 為管轄法院，且該合意管轄之約定，應排斥其他審判籍而
26 優先適用，原告與被告凱基人壽保險股份有限公司間及法
27 院均應受其拘束，原告不得單方面捨棄或變更，從而，原
28 告向無管轄權之本院起訴，核屬違誤，爰依職權將本件移
29 送於臺灣臺北地方法院。

30 3.原告雖主張本件屬民事訴訟法第10條第2項其他因不動產
31 涉訟之事件；另依消費者保護法第47條、第12條，應排除

01 合意管轄條款適用云云，惟關於合意管轄之規定，除專屬
02 管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用，不受消費者保護
03 法第47條規定所拘束，是原告以系爭不動產坐落於屏東，
04 被告為法人之商人，上開契約係預先擬定之定型化約定條
05 款，即謂合意管轄之約定顯失公平，應予排除云云，難認
06 可取。

07 4.至原告稱本件為定型化契約，應有民事訴訟法第28條第2
08 項規定之適用，然民事訴訟法第28條第2項規定並非僅以
09 該管轄約定係定型化條款即有適用，而需於按其情形顯失
10 公平時，賦與他造當事人於本案言詞辯論前，得聲請移轉
11 於該事件原管轄法院之權利，並非使他造當事人排除原管
12 轄法院而選擇對其便利之地區為管轄法院，且就是否顯失
13 公平，應由他造當事人負舉證責任。惟本件原告本身亦設
14 籍於臺北市內，據此觀之並無對原告有何不便利，是自難
15 認該合意管轄約定有顯失公平之情形。

16 (三)、被告邦德資產管理顧問有限公司、陳瑛佳部分：

17 本件並非專屬管轄業如前述，本件既因前開契約而生，並
18 依該契約約定由臺灣臺北地方法院為管轄法院，且被告邦
19 德資產管理顧問有限公司、陳瑛佳亦具狀請求移轉至臺北
20 法院(見本院卷第97至103頁)，是本院爰依職權將本件移
21 送於臺灣臺北地方法院。

22 三、原定114年4月14日上午10時35分在民事第一法庭言詞辯論庭
23 期取消。

24 四、依民事訴訟法第28條第1項之規定，裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
26 民事第三庭 法官 薛侑倫

27 正本係照原本作成。

28 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
29 費新臺幣1,500元。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
31 書記官 李佩玲