

臺灣雲林地方法院民事裁定

115年度六簡調字第224號

聲 請 人

即 原 告 亞東不動產有限公司

法定代理人 吳頌揚

相 對 人

即 被 告 張心心

上列當事人間給付違約金事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣橋頭地方法院。

理 由

一、按民事訴訟法第10條第2項所稱其他不動產涉訟，係指同法條第1項以外，關於不動產上債權之訴而言，例如因借貸、租賃或買賣不動產，提起之返還或交付不動產之訴、不動產所有權移轉登記之訴、本於不動產受損害而提起之損害賠償訴訟，或有關不動產占有之訴，而非泛指與不動產有關之一切事項涉訟均屬本條項規範之對象。如係因買賣不動產契約，而提起請求給付價金之訴，因此類給付之訴，其給付行為之標的或給付行為本身，並未涉及不動產，而純屬債權訴訟，自應回歸民事訴訟審判籍之以原就被原則，以保護被告之利益，並非與不動產有關之任何事項，均係該第10條第2項所規範之對象，先予敘明。

二、次按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於一定法律關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條固有明文。惟揆諸其立法意旨之一係為方便兩造當事人訴訟而設，並非得許當事人一造，得藉合意管轄之約定，行利己之實，而違公平，因此為防杜契約當事人為法人或商人之一造，以其預定用於同類契約之合意管轄條款與非法人或商人之一造訂立契約，締約之他造就此條款多無磋商變更之弊、防止合意管轄之濫

01 用及保護經濟弱勢當事人之權益，特於同法第28條第2項設
02 定型化契約合意管轄顯失公平得移轉管轄之規定。又定型化
03 契約，係當事人一方預先擬定，其本身非但具備專業知識，
04 且累積豐富交易經驗，故其條款多以求己方最大利益為目
05 標，為避免契約自由之濫用及維護交易安全，已特於民法第
06 247條之1規定：「依照當事人一方預定用於同類契約之條款
07 而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，
08 該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之
09 責任者。二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人
10 拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重
11 大不利益者。」以符公平之旨。

12 三、經查，本件原告為法人，且原告係依兩造間之買賣議價委託
13 書（下稱系爭委託書）起訴請求被告給付違約金，系爭委託
14 書第7條固約定以不動產所在地法院為第一審管轄法院，然
15 該約定條款為原告事前繕打印製供同類契約之用，其性質上
16 為定型化契約，契約當事人雖有不同，惟其約定書之條款則
17 無二致，是原告係挾其經濟上優勢，預定由其選擇管轄法
18 院，難認被告有選擇管轄法院之餘地；而查被告戶籍雖設高
19 雄市○○區○○路00號，然其實際住居所係在高雄市○○區
20 ○○街00巷0號，此有個人戶籍資料查詢、卷附之確認書等
21 在卷可憑，可見被告日常生活作息係在高雄市仁武區，被告
22 既為經濟弱勢之自然人，如許原告挾其經濟之強勢，依事先
23 擬定之管轄法院約定，強令被告赴本院應訴，則被告恐因考
24 量應訴不便、車旅勞費、工作損失等程序上重大不利益因
25 素，而放棄訴訟救濟之機會，致有顯失公平之虞，是依民法
26 第247條之1第4款規定，應認兩造合意管轄約定無效。又本
27 件原告起訴被告給付違約金，核與不動產之返還、交付、移
28 轉、損害均無涉，純屬債權訴訟，與民事訴訟法第10條規定
29 不合，排除前開無效之合意管轄約定適用後，自應回歸至民
30 事訴訟法第1條所定以原就被之原則，以保護被告之利益。
31 故本件自應由臺灣橋頭地方法院管轄，原告向無管轄權之本

01 院起訴，顯係違誤，爰依職權將本件移送於臺灣橋頭地方法
02 院。

03 四、依民事訴訟法第28條第2項，裁定如主文

04 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日
05 斗六簡易庭

06 法 官 陳定國

07 以上為正本係照原本作成。

08 如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
09 納抗告費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 5 日
11 書記官 張湘翎