臺灣臺南地方法院民事裁定

113年度訴字第516號

原　　告　楊龍池
　　劉桂丞
共　　同
訴訟代理人　洪梅芬律師
　　涂欣成律師
　　李政儒律師
　　王紹雲律師
被　　告　合泰建築經理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　林淑貞
訴訟代理人　連根佑

上列當事人間請求請求損害賠償事件，被告以合意管轄約定抗辯本院無管轄權，本院裁定如下：

主　文

本件移送臺灣臺北地方法院。

理　由

一、訟爭要旨：

㈠原告楊龍池透過不動產仲介業程鑫不動產仲介經紀有限公司（下稱【程鑫仲介公司】）仲介購買訴外人賴荃勳（住新北市）所有之臺南市○○區○○路000 巷00弄00號房屋（下稱【系爭房屋】），於民國112 年8 月22日（日期下以「00.00.00」格式）以原告劉桂丞為楊龍池之代理人：①與賴荃勳簽訂不動產買賣契約書（下稱【系爭買賣契約】，契約第13條第5 款約定訴訟合意管轄法院為標的物所在地法院即本院）。②與賴荃勳、被告簽訂履約價金保證申請書（下稱【系爭履保契約】，契約第9 條約定「如因本價金履約保證涉訟，各方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院」）並由被告於同日出具價金履約保證書（下稱【系爭履約保證書】）。

㈡嗣原告楊龍池與賣方賴荃勳代理人吳心柔於112.10.19 簽訂借屋裝修協議書（下稱【系爭裝修協議書】）約定賣方同意買方於尾款付清前得入屋裝修但不得搬入居住或占用且借屋裝修後買方同意免除賣方半年滲漏水瑕疵擔保責任。

㈢系爭裝修協議書違約爭執與被告撥付款項

1.嗣賣方發現原告違反系爭裝修協議書搬入系爭房屋，而於112.11.10 至警局對原告提出侵占告訴，並於112.11.27 委請律師發函與原告並副知被告要求原告搬離系爭房屋回復原狀並於收文後7 日內給付系爭買賣契約約定應於112.11.10 給付之尾款新臺幣540 萬元與遲延給付該尾款之違約金（下稱【賣方112.11.27 催告函】）。

2.原告於112.12.04 以賣方（賴葵荃、吳心柔、委任律師）、程鑫仲介公司、永慶房屋台南二王店、承辦土地代書、被告為相對人向臺南市永康區調解委員會聲請調解，惟因相對人於112.12.27 調解期日均為到場而調解不成立（下稱【原告112.12.27 鄉鎮市調解】）。

3.被告於112.12.21 以台北六張犁郵局存證號碼484 存證信函通知原告以：依賣方112.11.27 催告函指訴違約事項檢視系爭買賣契約、系爭履保契約、系爭履約保證書約定，認定原告經賣方催告後逾催告期限未辦理交屋手續且入住使用系爭房屋，應認系爭買買契約已完成，被告將依系爭履保契約將專戶內餘款撥付買方完成該交易，如原告對被告撥款有爭執，依系爭履保契約第4 條約定應於10日內提出訴訟。因原告至113.01.04 未向被告提出已提出訴訟之證明文件，被告遂於113.01.09 將買賣價金撥付與買方賴荃勳。

㈣被告撥付尾款後之兩造訴訟

1.原告於113.03.19 以被告於113.01.09 撥款與賣方係違反系爭履保契約約定使原告受有漏水修繕費用57萬6605元，以被告就系爭履保契約有不完全給付之債務不履行為致原告受有上開修繕費用損害為由，於本院起訴請求被告賠償該修繕費用款項（即本件訴訟）。

2.原告另於113.03.22 以系爭房屋漏水為由，於本院起訴請求賣方賴荃勳賠償修繕費用57萬6605元及精神慰撫金10萬元（本院113 訴517 號）。

3.賣方賴荃勳、吳心柔亦於113.05.08 以原告違反系爭買賣契約、系爭裝修協議書為由，於本院起訴請求原告楊龍池應給付原價金因違約轉為違約金後尚積欠之購屋尾款310萬元、應辦理點交手續、於點交完成前按月及按日給付之違約金、原告2 人連帶賠償吳心柔精神慰撫金20萬元（本院113補448號）。

二、原告主張

原告以兩造係因不動產涉訟，且系爭房屋位於本院轄區，依民事訴訴法第10條第2 項規定，得由本院管轄。另系爭履保契約雖有合意管轄約定，惟該契約為屬法人與商人之被告所預先擬定之定型化契約，原告為不諳法律，於簽訂系爭履保契約時不具磋商之能力，該合意管轄約定之法院（臺灣臺北地方法院）距離原告生活居住地臺南甚遠，對原告應訴需支付更多勞費與不便導致程序不利益，而有顯失公平之情形，依民事訴訟法第28條第2 項規定，本院自有管轄權。

三、被告答辯

㈠依系爭履保契約契約第9 條約定，原告如認被告有違反該契約而對被告起訴，自應依該條約定之合意管轄法院為起訴。又系爭履保契約係經兩造與訴外人即賣方賴荃勳共同簽立，應認買賣雙方與被告就系爭履保契約契約所生之爭議，三方均同意該合意管轄約定，而不得在就管轄為其他主張。

㈡另民事訴訟法第28條第2 項規定之適用，並非僅以該管轄約定係定型化條款即有適用，而需於按其情形顯失公平時，賦與他造當事人於本案言詞辯論前，得聲請移轉於該事件原管轄法院之權利，並非使他造當事人排除原管轄法院而選擇對其便利之地區為管轄法院，且就是否顯失公平，應由他造當事人負舉證責任。本件系爭履保契約係三方共同簽訂，自非僅基於原告起訴之便利與可節省應訴費用，即可認該管轄合

意為顯失公平，概以，訴訟當事人均會因應訴而支付應訴成本，原告已委任律師為訴訟代理人，且依目前交通便利性，自難認有應訴不便之情形，況被告雖為公司法人，惟就處理履保契約爭議之法務人員人力有限，如未集中於約定管轄法院，將造成被告全台應訴不便，是自難認該合意管轄約定有顯失公平之情形。

四、本院之判斷

㈠法律適用

1.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。（以上第1 項）前項合意，應以文書證之。（以上第2 項）」、「被告不抗辯法院無管轄權，而為本案之言詞辯論者，以其法院為有管轄權之法院。」、「前二條之規定，於本法定有專屬管轄之訴訟，不適用之。」，民事訴訟法第24、25、26條分別定有明文。是關於合意管轄規定，除專屬管轄外，得排斥其他審判籍而優先適用（最高法院99年度台抗字第110號裁定意旨參照）。

2.又「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28條第1 項定有明文，另就「第二十四條之合意管轄，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。但兩造均為法人或商人者，不在此限。」，同條第2 項亦有明文規定。依上開規定：

⑴就法人或商人預擬之合意管轄定型化約款，上開條項僅係於法人或商人依該合意管轄約定對簽訂該約定之非商人自然人在合意管轄法院起訴時，賦予非商人自然人之被告於本案言詞辯論前得以該約定顯失公平為由聲請移送於該事件法定管轄法院之聲請權，並非即排除原合意管轄法院，且其聲請是否有理由，需以「按其情形顯失公平」為要件。另依本條項立法理由，如該事件之法定管轄法院為多數時，該非商人自然人之被告亦無選擇管轄法院之權，應由法院斟酌個案具體

情形定之。

⑵是本條第2 項規定，僅於非商人自然人為被告時始有適用，如非商人自然人為原告欲對擬定合意管轄定型化約款法人或商人起訴時，自應以合意管轄法院為受訴法院，除該法人或商人對管轄不抗辯者外（即第25條情形），並無由非商人自然人為原告任意選擇受訴法院起訴後再依本條項規定主張受訴法院有管轄權之餘地。

㈡本件本院無管轄權之理由

1.系爭履保契約第9 條已約定合意管轄由兩造及訴外人賣方賴荃勳確認後簽訂，而該履約保證契約係被告就原告與訴外人賣方就系爭買賣契約之價金支付依約代為收受及依約撥付，是就被告收取或撥付款項，雖涉及系爭房屋買賣，惟本質上屬被告對原告與訴外人提供收付服務避免交易危險之債之關係，而與不動產物權之專屬管轄無關，且查無民事訴訟法或依其他法令有提起民事訴訟應專屬管轄之規定，是該契約三方均應受該合意管轄約定拘束，排斥其他審判籍之適用。

2.本件如無該合意管轄約款約定，原告對被告提起訴訟，依民事訴訟法第2　條第2　項規定，應以被告之主事務所所在地（臺北市大安區）之管轄法院即臺灣臺北地方法院管轄。另本件爭執查屬原告認被告就系爭履保契約有債務不履行之爭執，而民事訴訟法第12條規定之債務履行地，係專指當事人以契約約定之清償地，本件系爭履保契約雖無履行地約定，惟依該契約由被告出具之系爭履約保證書所載之履約保證受付款帳戶（台新國際商業銀行建北分行）所在行庫，亦係在臺灣臺北地方法院。依上開通常管轄情形，參照目前交通便利性、被告經營履保服務之地域範圍含擴全國、履保收付之履約多屬文書審核作業並無必須至不動產現場勘查蒐證之必要性、履保契約係涉及三方關係，則系爭履保契約合意管轄約定，客觀上難認有顯失公平之處。

3.至於，系爭履保契約雖涉及系爭房屋買賣而與系爭買賣契約相關，且原告與訴外人賣方已依系爭買賣契約、系爭裝修協

議書相互於本院提起訴訟，惟系爭履保契約之履保收付履約並無須至不動產現場勘查蒐證之必要性，自難以原告與訴外人賣方就系爭房屋已有另案訴訟繫屬本院即可認系爭履保契約係因系爭房屋涉訟而依民事訴訟法第10條第2 項規定由本院取得管轄權。亦即，因被告就系爭履保契約之履約，係依原告與訴外人賣方間之系爭買賣契約履約情形而收付，是被告有無違約收付之債務不履行或不完全給付，取決於原告與訴外人賣方就系爭買賣契約履約狀況之認定（即由原告與訴外人賣方提供約定之相關履約證明文件向被告主張收付），是系爭履保契約之履約收付取決系爭買賣契約之履約狀態，與系爭房屋無直接相關，是在解釋上，尚認難屬民事訴訟法第10條第2 項規定之管轄事由。

四、綜上所述，本件訴訟應由臺灣臺北地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，係有違誤，並經被告為抗辯，爰依職權將本件移送該管轄法院。

五、依民事訴訟法第28條第1 項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　4　　日

民事第四庭　　法　官　陳世旻

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（並繳納抗告裁判費新台幣1,000元）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　7　　月　　4　　日

書記官　林怡芳