

01 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事裁定

02 113年度南簡字第1316號

03 原 告 幸福家事業有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 李應吉

06 訴訟代理人 王偉龍律師

07 被 告 李盛文

08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院裁定如下：

11 主 文

12 本件移送臺灣高雄地方法院。

13 理 由

14 一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄，民事訴訟法第1條第1項
15 前段定有明文。又當事人關於由一定法律關係而生之訴訟，
16 得以合意定第一審管轄法院；民事訴訟法第24條第1項固定
17 有明定；而第24條之合意管轄，如當事人之一造為法人或商
18 人，依其預定用於同類契約之條款而成立，按其情形顯失公
19 平者，他造於為本案之言詞辯論前，得聲請移送於其管轄法
20 院；同法第28條第2項前段規定甚明。考其立法意旨，在於
21 當事人之一造為法人或商人時，通常占有經濟上之強勢地
22 位，如因契約涉訟而須赴被告之住、居所地應訴，無論在組
23 織及人員編制上，均尚難稱有重大不便。如法人或商人以預
24 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
25 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
26 否之自由，實際上幾無磋商或變更之餘地。則一旦因該契約
27 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
28 院應訴，在考量應訴之不便，且多所勞費等程序上不利益之
29 情況下，經濟上弱勢者往往被迫放棄應訴之機會，如此不僅
30 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
31 訟權，於是特別明文排除合意管轄規定之適用。而所謂「按

其情形顯失公平者」，係指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形而言。

二、本件原告起訴主張：被告於民國112年9月1日與原告簽訂專任委託銷售契約書(下稱系爭契約)，委託原告居間仲介出售其所有坐落於高雄市○○區○○段000000○地○○○○○號碼高雄市○○區○○街0000號3樓建物（以下合稱系爭房地），委託期間自112年9月1日起至112年11月30日止，委託銷售價格為新臺幣(下同)668萬元，並約定如有涉訟時，雙方合意由臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。惟被告於112年11月17日委託第三人李宣宣在臉書刊登出售系爭房地，經原告去電被告要求下架貼文，被告雖立即移除，惟又於112年11月24日委託第三人住商實業股份有限公司業務人員在臉書刊登售屋貼文，依系爭契約第8條第3項第1款及第5條第1項之約定，視為原告已完成居間仲介之義務，被告應支付按成交價百分之4計算之服務報酬，爰向本院提起本件訴訟，請求被告給付服務報酬236,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告為本案言詞辯論前具狀主張：被告居住在高雄市○○區○○街00○0號二樓，系爭契約係原告預定用於同類契約之定型化契約，被告並非法人或商人約當時，若以本院為管轄法院，對被告而言，路途遙遠，多有不便，顯失公平，依民事訴訟法第28條第2項規定，聲請移轉至被告住所地即臺灣高雄地方法院管轄等語。

四、經查：系爭契約第13條固約定「本契約如有未盡事宜或發生疑議時，悉按民法、消費者保護法等相關法令及習慣以誠信、公平原則協調處理之。如有涉訟，雙方合意由臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。此項合意不因本契約解除或終止而受影響」(調解卷第14頁)，惟原告為從事不動產仲介經紀之營利法人，此為本院職務上知悉之事實，而被告係委託出售不動產之自然人，系爭契約除日期、不動產標示、委託銷售價格外，其他契約內容以繕打製作完成之書面契約，且

第13條關於管轄法院之約定，並無其他選項，或空格以供填寫、勾選，堪認系爭契約係原告預先製作完成備妥之定型化契約，該條合意管轄條款，顯係原告單方預定用於同類契約之條款，被告於訂立系爭契約時，就合意管轄條款並無磋商或變更之餘地。而被告陳明其住所地在高雄市鳳山區，如至本院開庭勢將造成其重大不便等情，堪認被告主要生活所在係以高雄市鳳山區為主，則其至本院應訴，較其至臺灣高雄地方法院交通路程距離甚遠，勞費成本增加，客觀上確較不利於其防禦權之行使。準此，原告為法人，經濟上較具強勢地位，其赴高雄地區開庭，組織及人員編制上均難稱有重大不便，而就被告而言，如令其至合意管轄法院即本院應訴，實屬交通不便，且多所勞費，依民事訴訟法第28條第2項前段之立法意旨，被告為本案之言詞辯論前，聲請移送至其住所地管轄法院，應屬有據。是依民事訴訟第1條第1項之規定，本件應由臺灣高雄地方法院管轄，原告向無管轄權之本院起訴，顯有違誤，爰將本件移送該管轄法院。

五、依民事訴訟法第28條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　10　　月　　16　　日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法　官　張桂美

以上正本係照原本作成。

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　　10　　月　　21　　日

書記官　林彥丞