

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事裁定

113年度南簡字第1316號

原告 幸福家事業有限公司

法定代理人 李應吉

訴訟代理人 王偉龍律師

被告 李盛文

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣高雄地方法院。

理 由

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項前段定有明文。又當事人關於由一定法律關係而生之訴訟，得以合意定第一審管轄法院；民事訴訟法第24條第1項固定有明定；而第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；同法第28條第2項前段規定甚明。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被告之住、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，與非法人或商人之一造訂立契約時，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。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