

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度訴字第499號

原告 拓點商用不動產投資顧問股份有限公司

法定代理人 鄭植煒

訴訟代理人 楊富勝律師

鍾采宸律師

被告 陳俊榮

訴訟代理人 嚴庚辰律師

許嘉樺律師

上列當事人間請求給付居間報酬事件，本院裁定如下：

主 文

本件移送臺灣嘉義地方法院。

理 由

一、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；被告住所地之法院不能行使職權者，由其居所地之法院管轄；訴之原因事實發生於被告居所地者，亦得由其居所地之法院管轄，民事訴訟法第1條第1項定有明文。次按所謂債務履行地，依民事訴訟法第12條規定，專指當事人以契約訂定之清償地而言，民法第314條所定之法定履行地（清償地）不與焉，又債務履行地之約定雖不以書面或明示為必要，即言詞或默示為之，亦非法所不許，惟仍必須當事人間有約定債務履行地之意思表示合致，始有該條規定之適用。而管轄權之有無，雖為受訴法院應職權調查之事項，惟當事人對此訴訟成立要件之舉證責任仍不因而免除。主張特別管轄籍之人，對特別管轄籍事由之存在應負舉證責任，若不能舉證該特別管轄籍事由存在，應自負其不利益（最高法院99年度台上字第1425號、110年度台抗字第62號民事裁判意旨參照）。再按當事人得以合意定第一審管轄法院，惟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合意管轄，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

01 院，同法第24條第1項本文、第28條第2項本文亦分別有明  
02 定；參酌其立法理由在於當事人之一造為法人或商人時，通  
03 常占有經濟上之強勢地位，而非法人或商人他造對於此約  
04 定條款多無磋商變更之餘地，如因涉訟須遠赴外地應訴，往  
05 往被迫放棄應訴之機會，有礙其行使訴訟權，故以此規定防  
06 止合意管轄條款之濫用，俾保障經濟弱勢當事人之權益。

07 二、本件兩造固於「不動產銷售委託契約書」（下稱系爭委託契  
08 約）第8條約定，合意以本院為第一審管轄法院，惟被告於  
09 本案行言詞辯論前之民國115年2月9日具狀聲請將本件移送  
10 伊所在之法院（即臺灣嘉義地方法院）。經查，被告之住所  
11 地在嘉義縣太保市，此有伊現戶戶籍謄本在卷可稽（見本院  
12 卷第147頁），可知被告日常生活作息地點係在嘉義縣太保  
13 市，於發生前開契約紛爭涉訟時，自以在該處應訴最為便  
14 利，參以嘉義縣太保市與本院所在地臺北市仍有相當距離，  
15 倘由本院管轄顯增被告應訴之煩，而原告為從事不動產仲介  
16 經紀業、不動產買賣業等業務之公司法人，如屬合法設立之  
17 不動產仲介經紀業（公司或商號）可以居間仲介銷售全國土  
18 地，包含農地、建地等各類土地買賣與租賃業務，倘原告於  
19 嘉義市應訴，並無不便情事。是在考量勞力、時間及費用等  
20 程序利益之情況下，原告作為一法人，以事先擬定之契約條  
21 款約定本院為管轄法院，即屬顯失公平，為保護經濟上弱勢  
22 之締約相對人即被告，揆諸前揭說明，本件即應排除合意管  
23 轄法院規定之適用。至被告雖主張伊委託原告仲介銷售之土  
24 地係位於嘉義縣太保市，兩造之債務履行地亦位於嘉義，應  
25 由臺灣嘉義地方法院為管轄法院等語，然觀諸系爭委託契約  
26 內容並無任何有關債務履行地之記載，尚難認兩造有約定債  
27 務履行地之意思表示合致，且被告復未能提出其他證據足以  
28 證明兩造有約定履行地之事實，自無從依民事訴訟法第12條  
29 規定，認定臺灣嘉義地方法院有管轄權，從而兩造間既無其  
30 他特別審判籍管轄法院規定之適用，自應依民事訴訟法第1  
31 條第1項之規定，由被告住所地法院即臺灣嘉義地方法院管

01 轄，爰依被告之聲請將本件移送於該管轄法院。

02 三、依民事訴訟法第28條第2項本文，裁定如主文。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

04 民事第一庭 法 官 李家慧

05 以上正本係照原本作成。

06 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  
07 納抗告費新臺幣1,500元。

08 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

09 書記官 鍾雯芳