

臺灣高等法院民事裁定

109年度抗字第1393號

抗 告 人 三園建設股份有限公司

法定代理人 謝登標

代 理 人 吳雨學律師

相 對 人 侯燕華

法定代理人 唐敏英

上列當事人間請求交付身份證影本事件，抗告人對於民國109年9月16日臺灣臺北地方法院109年度訴字第5173號所為裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定廢棄。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人以相對人違反兩造於民國106年10月30日所簽署之合建契約（下稱系爭契約）第5條第3項約定，訴請相對人交付身分證影本，原法院依相對人之聲請裁定本件訴訟移送臺灣新北地方法院（下稱新北地院）。然系爭契約並非一般之定型化契約，而係由不同地主與建商各自磋商之契約；另相對人住所地距系爭契約合意管轄之原法院為近。原裁定將本件訴訟移送新北地院，自有違誤。為此提起抗告，求為廢棄原裁定等語。

二、相對人陳述意見略以：本件請求交付身分證影本牽涉不動產危老改建條例，應屬不動產有關訴訟，而有民事訴訟法第10條第2項、第12條之適用，自應專屬新北地院管轄；又相對人為相對弱勢之一方，住所地在新北地院轄區內，應訴較為便利等語。

三、按訴訟，由被告住所地之法院管轄。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。訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權者，依聲請或依職權以

01 裁定移送於其管轄法院；第24條之合意管轄，如當事人之一
02 造為法人或商人，依其預定用於同類契約之條款而成立，按
03 其情形顯失公平者，他造於為本案之言詞辯論前，得聲請移
04 送於其管轄法院；但兩造均為法人或商人者，不在此限。民
05 事訴訟法第1 條第1 項前段、第24條第1 項、第28條第1
06 項、第2 項分別定有明文。而民事訴訟法第28條第2 項之立
07 法理由略以：依第24條規定，當事人得以合意定第一審法
08 院，惟當事人之一造如為法人或商人，以其預定用於同類契
09 約之合意管轄條款與非法人或商人—he造訂立契約者，締約
10 之他造就此條款多無磋商變更之餘地，為防止合意管轄條款
11 之濫用，保障經濟弱勢當事人之權益，爰增訂第2 項，規定
12 上述情形如按其情形顯失公平者，他造於為本案之言詞辯論
13 前，得聲請法院將該訴訟移送於其法定之管轄法院，並於但
14 書明定兩造均為法人或商人者不適用聲請移送之規定，以免
15 爭議。所謂顯失公平，參酌民法第247條之1規定，應指該定
16 型化約款具有免除或減輕預定契約條款之當事人之責任、加
17 重他方當事人之責任者、使他方當事人拋棄權利或限制其行
18 使權利、或有其他於他方當事人有重大不利益之情形，是非
19 法人或商人—he造當事人，如認合意管轄之定型化約款具有
20 上開顯失公平之情形，自應就此負釋明之責。

21 四、經查：

22 (一)本件抗告人主張依系爭契約第5條第3項約定，訴請相對人交
23 付身分證文件（見原法院卷第9-11頁），屬因系爭契約法律
24 關係涉訟；再依系爭契約第17條第2項約定「若本契約涉訟
25 時，雙方合意以台北地方法院為管轄法院」（見原法院卷第
26 29頁），可知原法院因兩造合意而取得本件之管轄權。

27 (二)系爭契約前言約定「茲為合作興建房屋事宜，經雙方同意簽
28 訂本契約」，第1條為土地標示、第2條出資興建、第3條為
29 房屋及土地分配，並加註建造核發後，甲方（相對人）於接
30 到乙方（即抗告人）搬遷通知時，乙方應協助甲方找屋及搬
31 遷，甲方並應配合乙方作業時程按時搬遷完成（見原法院卷

第15、29頁）；及合建契約增補協議書上地主共有23人（見原法院卷第49頁），是由前揭約定可知系爭契約係由地主即相對人與出資之合建商即抗告人就合作興建房屋所簽署之契約，且因地主有23人，堪認為抗告人預定用於同類契約之條款。

(三)衡以系爭契約之目的為合作興建房屋，相對人為地主，其於簽署系爭契約前自己與合建商就參與合建之權利義務詳加審酌，且如其不願參與該合建案，合建商亦無從請求相對人簽署系爭契約；及本件訴請之標的物為依系爭契約第5條第3項約定之交付身分證影本，與系爭合建土地所在無涉，而新北地院位於新北市土城區，相對人住所地為新北市永和區（見本院卷第15頁），抗告人之營業所亦設於新北市永和區（見本院卷第7頁），兩造住所地及營業所位置距原法院之距離並非較新北地院為遠，對於應訴部分並無對抗告人較為有利之情；況，相對人就上開合意管轄約款，具有如何顯失公平之具體情形並未釋明，且無相關資料可供參考，依上開說明，難予逕謂兩造間上開合意管轄約款顯失公平。

(四)至相對人抗辯本件屬不動產涉訟而有民事訴訟法第10條之專屬管轄及同法第12條之適用云云。查，按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文，依前述，本件係依系爭契約第5條約定所生之爭議，為履約爭議事件，而非因不動產之「物權」涉訟，自與民事訴訟法第10條第1項要件未合；又民事訴訟法第12條為因契約涉訟者如定有債務履行地，「得」由該履行地之法官管轄，並非專屬管轄，亦無從排除合意管轄約定之適用，併此敘明。

(五)從而，本件訴訟並非法律規定專屬管轄之訴訟，兩造已合意以原法院為第一審管轄法院，相對人又未釋明該約定有何具體顯失公平之處，其聲請將訴訟移轉新北地院管轄，於法即屬無據。原法院依相對人之聲請，將本件移送相對人住所地之法院即新北地院，於法尚有未合，抗告意旨指摘原裁定不

當，聲明廢棄，為有理由。

四、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 10 月 29 日

民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 馬傲霜

法 官 林玉蕙

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

中 華 民 國 109 年 10 月 29 日

書記官 鄭淑昀