

臺灣桃園地方法院民事裁定

114年度重訴字第413號

原告 賴孟偲
訴訟代理人 周念暉律師
複代理人 陳暉寰律師
被告 精鉅富建設股份有限公司

法定代理人 余朝忠
訴訟代理人 吳宜恬律師
複代理人 林苡辰律師
訴訟代理人 洪國誌律師

上列當事人間請求交付房屋等事件，本院裁定如下：

主 文

本件停止訴訟程序。

原告應於收受本裁定正本之翌日起三十日內，將本件提付仲裁。

理 由

一、按有關現在或將來之爭議，當事人得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之。仲裁協議，如一方不遵守，另行提起訴訟時，法院應依他方聲請裁定停止訴訟程序，並命原告於一定期間內提付仲裁；但被告已為本案之言詞辯論者，不在此限。原告逾前項期間未提付仲裁者，法院應以裁定駁回其訴。仲裁法第1條第1項、第4條第1項、第2項定有明文。所謂本案之言詞辯論，係指被告於言詞辯論期日或準備程序期日，就為訴訟標的之法律關係為實體上之陳述而言（最高法院108年度台抗字第875號裁定意旨參照）。次按仲裁係基於私法上契約自由原則而設立私法紛爭自主解決之制度。當事人間約定以仲裁解決爭議，基於契約信守之原則，均應受其拘束（最高法院98年度台抗字第396號裁定意旨參照）。

二、原告主張：伊向被告購買門牌南投縣○里鎮○○路00○0號2

01 樓之1房屋（下稱系爭房屋）及其坐落土地，兩造於民國113
02 年5月27日簽訂成屋買賣契約書（下稱系爭契約）。被告依
03 約應於領得使用執照6個月內即同年9月5日交付系爭房屋，
04 詎伊於驗收時發現諸多瑕疵，經催促被告仍未限期修繕完成
05 交屋。爰依系爭契約及民法第227條、第359條、第233條規
06 定，請求被告交付無瑕疵之系爭房屋；自113年9月5日起至
07 交付系爭房屋之日止，按日給付新臺幣（下同）6,160元之
08 損害賠償；另給付損害賠償或減少價金200萬元，及加計自
09 起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息等語。被告則為仲
10 裁妨訴抗辯。

11 三、本院之判斷：

12 (一)觀諸系爭契約第16條約定：「任何本約或由本約衍生之爭
13 議，均應提交於中華民國仲裁協會，依中華民國仲裁協會之
14 仲裁規則以仲裁解決之，仲裁地雙方並合意約定為臺北市。
15 如以訴訟為之時，除專屬管轄外，雙方同意專由賣方所在地
16 法院為第一審管轄法院」（下稱系爭約款）。依原告主張之
17 原因事實，係因系爭契約所生爭議而提起本件訴訟。系爭約
18 款前段既記載「均應提交於中華民國仲裁協會」，顯示兩造
19 約明優先以仲裁方式解決爭議，並明定仲裁之管轄地及適用
20 之準據法，足認兩造間已有仲裁協議。依上說明，兩造均應
21 受該協議之拘束。至系爭約款後段所稱「如以訴訟為之
22 時」，解釋上應指兩造如合意改採訴訟方式解決爭議（例如
23 原告提起訴訟，被告不為仲裁抗辯，逕為本案之言詞辯論
24 者）之情形，如何決定第一審之管轄法院。該約款前段與後
25 段之適用並無扞格。

26 (二)原告主張被告未於本案言詞辯論前提出仲裁抗辯等語。查被
27 告雖於言詞辯論期日前提出答辯狀，且於調解期日到場，然
28 其於言詞辯論期日為訴訟標的之法律關係為實體上之陳述
29 前，即先行提出仲裁抗辯，進而聲請停止本件訴訟程序，命
30 原告於一定期間內提付仲裁（見重訴字卷第133、134、137
31 頁），核與仲裁法第4條第1項前段規定並無不符。

01 (三)原告又主張不知有系爭約款存在，該約款未經兩造合意成為
02 系爭契約內容等語。惟觀諸系爭契約第1條載明：原告於113
03 年5月19日攜回該契約審閱5日，確認各項條款就雙方之權利
04 義務並未違反平等互惠與公平原則等語，原告並在緊鄰該條
05 文下方簽名蓋印（見桃司調字卷第31頁）。況系爭約款位在
06 系爭契約末尾兩造簽章欄之前1頁，下方緊鄰粗體字「本契
07 約所有事項雙方確已詳細審閱，買賣雙方了解並同意本契約
08 一切權利義務均以本約之約定為標準...」等語（見桃司調
09 字卷第42頁），足見系爭約款位在明顯可輕易查知之處，堪
10 認原告已了解並同意系爭約款之內容。原告主張不知有系爭
11 約款存在等語，尚非可採。

12 (四)原告復主張：系爭約款限制伊提起訴訟之選擇權，違反誠信
13 原則，顯失公平，依民法第247條之1第3款、消費者保護法
14 第12條第1項、第17條第3項第3款、第4款規定，應屬無效等
15 語。惟按仲裁係人民關於一定之法律關係，及由該法律關係
16 所生之爭議，依當事人協議交付仲裁庭依規定之程序為判
17 斷，以解決私權爭議之制度。民事紛爭之解決，兩造因實體
18 法及程序法上主體地位，基於私法自治及契約自由原則，合
19 意選擇仲裁程序，排除國家司法審判權，無悖於憲法第16條
20 人民訴訟權基本權利之保障。系爭約款縱係被告預先擬定用
21 於與買受人簽訂之定型化約款，惟國內銷售房屋之業者眾
22 多，原告非無締約選擇之自由，其本諸自由意志而簽訂系爭
23 契約，合意由仲裁機構判斷以解決紛爭，屬當事人程序選擇
24 權及私法自治原則之體現，兩造均同受仲裁協議約款之拘
25 束，對原告並無何不公平之處。是原告主張系爭約款無效，
26 委無足取。

27 四、綜上所述，原告未依系爭約款提付仲裁，逕行提起本件訴
28 訟，被告聲請裁定停止訴訟程序，並命原告於一定期間內提
29 付仲裁，核無不合，應予准許。爰裁定如主文。

30 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日
31 民事第三庭 法官 譚德周

01 正本係照原本作成。

02 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗
03 告費新台幣1500元。

04 中 華 民 國 115 年 2 月 4 日

05 書記官 陳欣汝