

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第541號

原告 金科代國際股份有限公司

法定代理人 楊喻閔

訴訟代理人 郭怡均

吳芃樺

被告 林宏江

兼 訴 訟

代 理 人 林沛誼

上列當事人間請求履行契約事件，經臺灣高雄地方法院移送前來(113年度雄簡字第270號)，本院於民國113年7月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告前委託原告代為申辦房屋貸款，經原告收受被告提供之個人資料了解其等資格、信用狀況、借款意向等，由原告先行尋覓符合被告借貸金額計畫等條件，願承貸之貸款機構，兩造簽約前即清楚告知被告，經雙方磋商約定，於民國112年9月26日、27日簽立貸款契約書(下稱系爭契約)，約定被告同意以貸款總額度新臺幣(下同)820萬元至870萬元之金額，年利率2.5%至3%等條件，委託原告辦理房屋貸款。嗣原告為被告順利覓得訴外人九重地政士事務所為可承貸窗口，被告卻以服務費用過高，拒絕配合填寫申請書、補正資料等。依系爭契約第5條第1項約定，如因可歸責於被告之事由，至無法進行後續核貸撥款等程序，則視同違反系爭契約，被告仍應支付原告違約金，違約金金額之計算等同於申辦金額之勞務酬勞費用，並應全額一次付清予原告。故被告依約應給付原告41萬元(計算式：820萬×5%=41

萬)，為此依系爭契約第5條第1項約定提起本件訴訟。聲明：被告應給付原告410,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：被告林沛誼初有車貸需求，向友人詢問車貸未果，經友人介紹辦理信貸之吳小姐，兩人乃於112年9月19日聯繫，經提供存摺明細後，吳小姐於同年月26日表示信貸無法通過，另轉由原告公司主任蘇柏揚聯繫，稱原告公司與全省銀行配合10年之久。嗣蘇柏揚提供文件要求被告林宏江簽明，並引導林沛誼如何作業，當日林宏江並未簽名，翌日8時22分許，蘇柏揚催促林沛誼提供給林宏江簽名，並提供雙證件確認貸款人身分。隔日，蘇柏揚提供址設臺中市之地政名片，直至112年10月6日，蘇柏揚催促被告與地政士聯繫並提供資料，林沛誼遂詢問服務費問題，由於被告認接洽過程倉促，且貸款機構亦非銀行，乃於112年10月11日寄送存證信函予原告表示終止委託。又系爭契約應有消費者保護法（下稱消保法）之適用，原告違反誠信原則、平等互惠原則，簽約前亦未向被告說明或提供核貸機構資料，未依債之本旨給付，應不得請求被告給付違約金。且系爭契約屬定型化契約，原告並未詳加說明兩造權利義務、勞務報酬、違約金計算，亦未給予被告合理審閱期間，逕要求被告於系爭契約簽名，藉此課予被告過重責任，依消保法第11條第1項、第11條之1第1項、第3項、第12條規定，系爭契約應屬無效等語，資為抗辯。聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、得心證之理由：

（一）按定型化契約條款，係指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款，消費者保護法第2條第7款定有明文。而系爭契約為原告預先擬定，供用於向其委託代為申請貸款之消費者所訂立，自屬定型化契約無誤，而有消費者保護法規定之適用，先予敘明。次按企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內

之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。違反第一項規定者，其條款不構成契約之內容，消費者保護法第11條之1第1項、第3項本文規定甚明。揆諸該條規定之立法目的，乃在維護消費者知的權利，使其訂立定型化契約前，有充分了解定型化契約條款之機會(92年1月22日立法理由參照)。是企業經營者如未提供合理審閱期，可由消費者決定是否將條款納入契約內容。惟若消費者在簽約之後，已有相當合理期間可審閱、瞭解、評估契約條款，堪認未事先給予合理審閱期之缺陷業已治癒，是消費者依上開規定主張契約條款不構成契約內容，解釋上應在合理之一定期間內提出主張，方符誠信原則。經查，系爭契約條文共僅計8條，分別約定委託內容、兩造權利義務關係、服務報酬、違約處罰等，內容並非繁雜。復由兩造提出之對話紀錄以觀，蘇柏揚於112年9月26日將系爭契約傳送予被告，並請林沛誼交由林宏江簽名，復於翌日8時15分詢問林宏江簽名是否送出，經林沛誼答覆「還沒有~他昨天回家已經半夜了」，蘇柏揚則稱「好，今天在麻煩您謝謝」(見雄院卷第35頁至第43頁)，難認蘇柏揚卻有催促被告簽約之舉措。而林沛誼另於112年10月6日11時40分許，對蘇柏揚詢問「就是5%的服務費是以870萬元*5%的意思嗎」，可認被告就系爭契約內容知悉甚詳。綜觀簽約當時客觀情狀，林宏江並非於提供契約內容當日簽名，且事後林沛誼亦可就契約內容提出疑問，可見被告就系爭契約內容已可充分理解。揆諸上開說明，被告自不得於事後再以違反審閱期間之規定為由，主張排除系爭契約條款之適用，被告此部分抗辯，即非可採。

(二) 次按系爭契約第1條約定：委託房屋貸款總金額為820-870萬元整，金額720萬/年限20年，年利率2.5-3%，月付金00000-00000，房貸2順位100-150萬/年限10年/月付金00000-00000元，本委辦金額僅係甲方(即被告)計畫申請之金額，實際核貸金額依核貸之數額為準。第2條第2項約定：

01 乙方(即原告)應於取得甲方提供之辦理貸款文件後，將其
02 為甲方設計之貸款規劃內容回報予甲方並代甲方向核貸機
03 構申辦貸款，且儘速申辦貸款，以期完成甲方之委託。第
04 5條第1項則約定：甲方委託乙方辦理各類金融貸款，以簽
05 立本契約書起一個星期內，包含送件承貸窗口之後，需後
06 補準備資料之時間，乙方須盡快協助甲方備齊文件送至承
07 貸窗口，如有逃避之嫌不願配合填寫申請書、補資料、配
08 合經辦照會內容、對保...等，因可歸責於甲方之事由，
09 至無法進行後續核貸撥款等程序，則視同違反本契約，甲
10 方仍應支付乙方違約金，違約金金額之計算等同申辦金額
11 之勞務酬勞費用(見雄院卷第11、17頁)。準此，原告依約
12 應負協助被告規劃貸款內容、備齊文件送至承貸窗口申貸
13 之義務，應無疑義。

14 (三)而查，原告於言詞辯論程序中陳稱：兩造於112年9月14日
15 連絡，我們會先評估委任人的信用狀況，再詢問願意核貸
16 的單位，雙方先互相磋商約定後，將通路核貸方案、利率
17 提供給客戶，後來提供地政士的名片就是要被告補資料，
18 後續從地政事務所去聯繫客戶，就系爭契約原告所提供的
19 勞務內容是幫客戶媒合可以貸款的銀行、機構，要等資料
20 補齊，才可以跟銀行接洽，因被告資料沒有補齊，銀行要
21 檢視客戶聯徵，如果聯徵沒有過，公司不會收費用，但被
22 告違約等情(見本院卷第58頁至第60頁)。由被告提出其與
23 暱稱「吳小姐」之人於112年9月19日之對話以觀(見雄院
24 卷第101頁)，被告有依「吳小姐」指示提供存摺交易明
25 細，原告既為被告代申辦貸款，非不得逕要求、指示被告
26 提供金流明細、聯徵資料等信用證明，並據以確認承貸機
27 構願貸予金額、利率、月付金額等。然由原告提出之兩造
28 對話紀錄以觀，被告各自於112年9月26日、27日簽署系爭
29 契約後，蘇柏揚於112年9月28日即傳送九重地政士事務所
30 名片予被告(見雄院卷第45頁)，未見蘇柏揚告知經原告規
31 劃後之確切貸款內容為何，亦未有指示被告提出徵信資料

舉措，更遑論有何協助被告備齊資料、協助申貸情事，當難認原告已先盡系爭契約第5條第1項所定義務。原告既未盡如本院前開認定之應盡義務，其依系爭契約第5條第1項約定，主張本件係因可歸責於被告事由，致無法完成後續核貸、撥款程序，並請求被告給付違約金，自非有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約第5條第1項之約定，請求被告給付原告410,000元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 7 月 17 日
橋頭簡易庭 法 官 薛博仁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 7 月 17 日
書 記 官 曾小玲