

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壜簡字第1924號

原告 林鴻涓

被告 陳盈如

訴訟代理人 鄒永禎律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國113年11月28日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告因訴外人即被告配偶之弟弟陳竑菘承攬水電工程，急需資金調度，而向民間金主借貸之新臺幣（下同）260萬元，為償還該筆欠款，被告委任原告以其所有坐落於桃園市○○區○○段000000000地號土地及其上同段00000-000建號即門牌號碼桃園市○○區○○路000號8樓建物（下合稱系爭不動產），向金融機構辦理轉增貸業務，兩造並於民國112年6月14日簽立貸款委任書（下稱系爭委任書）。原告於同年6月28日攜帶板信商業銀行（下稱板信銀行）之貸款申請書至被告夫婦共同經營之「金鑽」便當店中，由被告夫婦填寫，並於同日將該申請書送至板信銀行。同年7月31日板信銀行派員至系爭不動產為鑑價作業，並將結果送至總行審查，板信銀行總行於同年8月9日通知原告其已核准以相關利息、還款年限為條件，核准895萬元之房屋貸款，原告除立即將此消息通知訴外人即被告之配偶陳至中外，還主動替被告爭取將年利率條件自2.75%調降至2.58%，板信銀行於同8月11日同意調降利率，並通知即日起即可對保。詎料，陳至中於同年8月14日以通訊軟體LINE向原告表示貸款業務沒有辦法下去，未給予原告任何解釋與說法，完全無視原告1年多以來之心血，及原告已依系爭委任書第3條第1項之約定，完成金融機構核貸895萬元之事實，甚者，被告於同年8

01 月18日以存證信函終止兩造間委任關係。原告已依系爭委任
02 書之約定，向板信銀行遞交貸款申請書，並經板信銀行同意
03 核貸895萬元，被告僅須對保，板信銀行即可撥款，被告因
04 其與陳竑菘間借款條件談不攏之個人因素，拒不至銀行對
05 保，顯已違反系爭委任書第3條第2項之約定(下稱系爭約
06 款)，爰依系爭約款提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應
07 給付原告537,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
08 止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
09 執行。

10 二、被告則以：原告雖有向板信銀行辦理貸款，惟核貸金額過
11 低、利率太高，而調降利率之附帶條件，又將使被告額外支
12 出108萬元儲蓄險保費，加計尚須支付原告之服務費537,000
13 元(應為358,000元)，被告核貸後實際可動用之金額僅剩88
14 3,000元【計算式：895萬元－645萬元(代償系爭不動產之原
15 貸款)－108萬元(保費)－537,000元(服務費)=883,000
16 元】，該貸款不但毫無實益，反而加大被告夫婦的財務缺
17 口，被告遂於同年8月16以存證信函向原告為終止委任關係
18 之意思表示。被告於終止委任後，自行向新光銀行申辦轉增
19 貸業務，所獲可核貸之金額為993萬元，遠高於原告依其專
20 業所能核貸之895萬元，於無須支付之服務費及保費之情況
21 下，被告實際可動用金額為348萬元【計算式：993萬元－64
22 5萬元(代償系爭不動產之原貸款)=348萬元】，而非僅883,
23 000元。再依系爭不動產近3年房價之漲幅程度，系爭不動產
24 本應能貸得更高於比原告爭取之核貸金額，詎原告所得之核
25 貸金額竟遠低於被告自行辦理貸款之金額，益證被告終止委
26 任乃有法律上之正當理由，並無違約之情事，無須負任何損
27 害賠償責任或給付服務費之責。復系爭委託書乃定型化契
28 約，該委託書第3條第1項之約定，乃要求被告無論原告有無
29 完成貸款，均須給付原告高達核貸金額3%之服務費，顯係
30 免除或減輕原告責任，並加重被告責任之約定，依民法第24
31 7條之1第1款、第2款之規定，此部分約定屬顯失公平而無

01 效；系爭委託書第3條第2項之約定，乃要求被告在核貸前不得
02 得終止委任，否則應賠償實質核貸金額6%之懲罰性違約
03 金，同條第3項又約定被告不得另行項任何機構辦理任何貸
04 款業務或俾他人辦理貸款，否則應給付3%服務費及6%懲罰
05 性違約金，均係使被告拋棄權力或限制其行使權利，依民法
06 第247條之1第3款之規定，此部分約定亦屬顯失公平而無
07 效。又消費者保護法第11條之1第1項之規定，原告應給予被
08 告30日以內之合理期間，供被告審閱全部條款內容，原告於
09 其主張之時間、地點與被告當場簽訂系爭委託書，並於當日
10 將貸款申請書送至板信銀行，顯未提供被告合理契約審閱期
11 限，依同條第3項之規定，該條款不構成契約之內容等語，
12 資為抗辯，並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)如受不利
13 益之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、本院之判斷：

15 (一)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
16 允為處理之契約；當事人之任何一方，得隨時終止委任契
17 約，民法第528條、第549條第1項分別定有明文。而委任契
18 約，係以雙方信賴關係為基礎，如雙方信賴關係業已動搖，
19 應許契約當事人得隨時終止契約，此觀民法第549條第1項規
20 定自明。又依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定
21 之契約，為加重他方當事人之責任者、使他方當事人拋棄權
22 利或限制其行使權利之約定，按其情形顯失公平者，該部分
23 約定無效，民法第247之1條第2、3款亦有明定。

24 (二)原告主張上開事實，固提出系爭委託書、系爭不動產建物暨
25 土地登記第一類謄本、板信銀行貸款申請書、相關LINE對話
26 紀錄截圖、被告寄發之存證信函影本、原告代擬承諾書影本
27 等件為證(見本院卷第5至14頁、第57至67頁)，然觀諸系爭
28 委任書全文內容，除委任人個人資料、貸款類型、貸款標
29 的、貸款額度、受任人住址欄係留空格供填寫外，其餘均係
30 繕打列印字體呈現，可認系爭委任書係原告預定用於同類契
31 約之條款而預擬之契約，自應有民法第247條之1規定之適

01 用。查，系爭約款載以「甲方(即被告)簽立委任書至貸款核
02 撥日前，因本貸款案有其特殊性質……，除可歸責於乙方
03 (即原告)之情事外，甲方同意在本貸款案完成前不得向乙方
04 主張終止委任……或拒絕對保撥款……之方式影響核貸，否
05 則仍須以該金融機構申貸金額，或實際核貸金額後百分之6
06 作為懲罰性違約金。」等內容，已明文限制被告依民法第54
07 9條第1項得隨時終止委任契約之自由，原告亦未主張及舉證
08 證明有何簽訂上述約款之合理性及必要性，復依民法第250
09 條第1項之規定，當事人得約定債務人於債務不履行時，應
10 支付違約金，而依民法所定債務人須有可歸責事由，始負債
11 務不履行責任；系爭約款僅區分是否可歸責於受任人之事
12 由，而未考量不可歸責於雙方之情事，將使委任人因非可歸
13 責於己之事由，而為終止委任、拒絕對保等行為時，遭一律
14 視同違約，益徵屬片面加重被告責任。再系爭約款僅課以委
15 任人一方負有給付高達約定貸款金額6%違約金之義務，卻
16 未課以受任人任何給付違約金之義務，依委任契約本質所生
17 之主要權利義務綜合判斷，確有顯失公平情形，堪認系爭約
18 款應屬無效，原告自不得依系爭條款請求被告給付違約金。

19 四、綜上所述，原告依系爭委任書第3條第2項之約定，請求被告
20 給付原告537,000元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
21 止，按年息百分之5計算之延遲利息，為無理由，應予駁
22 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併
23 予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
28 中壢簡易庭 法 官 張得莉

29 以上為正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

04 書記官 薛福山