

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹北簡字第9號

原告 潮霖資產有限公司

法定代理人 廖啟成

訴訟代理人 韓世祺律師

複代理人 錢佳玉律師

訴訟代理人 吳巧玲律師

被告 鄭羽辰

上列當事人間給付違約金事件，本院於民國113年3月25日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬伍仟元，及自民國一一一年十二月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟壹佰肆拾元由被告負擔新臺幣伍佰玖拾柒元，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息；餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣伍萬伍仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項前段定有明文。又該條之合意管轄，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，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院，此觀同法第28條第2項本文規定即明。本件原告主張依兩造訂立之契約條款，以臺灣臺北地方法院為兩造合意管轄之法院起訴請求被告給付違約金。嗣因被告以其住

01 所地在新竹縣竹北市縣○○街00巷00號，具狀主張上開約定
02 條款顯失公平，並聲請將本件移送於其住所地之法院管轄，
03 經臺灣臺北地方法院臺北簡易庭112年度北簡字第1357號民
04 事裁定移送本院，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

05 貳、實體方面：

06 一、原告起訴主張：

07 (一)、被告鄭羽辰因個人資金需求，於民國（下同）111年10月17
08 日前原告公司接洽，詢問房屋貸款事宜，嗣經原告公司員工
09 多次以電話及通訊軟體LINE與被告鄭羽辰聯繫、確認個人資
10 料及其貸款需求後，被告乃同意委託原告公司為其評估貸款
11 申辦方案，被告鄭羽辰111年10月17日簽署系爭契約後，原
12 告公司員工為求慎重亦於隔日電話聯繫時，再次重申提醒系
13 爭契約之規定，尤其是第7條違約之責任，業經被告鄭羽辰
14 明確表示知情了解。原告公司依系爭契約於111年10月24日
15 為被告完成評估房屋貸款方案作業，並於同日以電話告知被
16 告貸款方案內容、包含建議核貸金額、期數、月付金、相關
17 費用等，經被告鄭羽辰同意此方案內容後，原告公司員工乃
18 告知承貸融資公司為富裕澧企業有限公司，貸款額度約定為
19 新臺幣（下同）160萬元，聯絡專員為黃專員，並請被告鄭
20 羽辰依約配合後續貸款流程；詎料，原告公司就貸款方案內
21 容徵得被告同意而送件後，被告嗣竟以當舖私人設定抵押約
22 定有綁約條款、沒有同意貸款方案內容為由，拒絕依約配合
23 後續貸款流程。原告公司因被告違約所受之損害包含人力、
24 物力、費用支出等積極損害，金額為5000元；另因被告故意
25 不履行配合義務，致使原告公司喪失預期可得收取之利益即
26 顧問諮詢費用，金額為16萬元。原告公司依系爭契約第7條
27 之約定，請求被告給付文書處理費5,000元、違約金100,000
28 元，共計105,000元。

29 (二)、訴之聲明：

30 1.被告應給付原告105,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
31 清償日止，按年息百分之5計算之利息。

01 2.訴訟費用由被告負擔。

02 二、被告答辯：

03 (一)、系爭契約第1條申貸金額與對保義務明載「雙方同意甲方本
04 次向金融機構申請之貸款金額為新台幣_萬元整，惟實際金
05 額應以金融機構核貸之金額為準」。申貸金額究竟多少，乃
06 系爭契約必要之點，潮霖資產公司特以星型記號(★)標註，
07 然被告簽署系爭契約時，並未填載申貸金額究竟多少，是
08 以，潮霖資產公司與被告就「必要之點」尚未意思一致，系
09 爭契約並未成立。潮霖資產公司於111年10月24日向被告說
10 明貸款方案時，曾以「為被告整合債務」作為誘因，表明能
11 協助被告一次清償對第三人某當舖之債務（包括解除設定在
12 內），以吸引被告同意該貸款方案；被告因此就潮霖資產公
13 司之貸款方案設有「條件」，嗣潮霖資產公司於111年10月2
14 8日表明無法達成「條件」，即協助被告一次清償當舖債務
15 （包括解除設定在內）；則潮霖資產公司於111年10月24日
16 向被告所述貸款方案，因「條件」未成就，縱被告有任何同
17 意，亦不發生效力：被告鄭羽辰與原告公司簽署「理財顧問
18 委任暨授權契約書」前提是原告公司強調評估不用費用，又
19 告知被告不簽就無法評估，原告公司都是用評估的話語，被
20 告就先前辦理過多家銀行、融資公司的貸款流程經驗，被告
21 都認為僅在評估階段會進行的程序，本件貸款方案僅止於規
22 劃，潮霖資產公司根本還未實施，被告深受債務所苦節衣縮
23 食，財務困難瀕臨債務清理，而在急迫、輕率情況下簽署系
24 爭契約、溝通本件貸款方案，請將違約金酌減為1萬元以
25 下。

26 (二)、答辯聲明：

27 1.原告之訴駁回。

28 2.訴訟費用由原告負擔。

29 三、兩造不爭執事項：

30 (一)、被告於111年10月17日與原告公司業務員接洽，詢問貸款整
31 合事宜，並於同日簽署「理財顧問委任暨授權契約書」（即

01 原證1)，委託原告公司為其評估貸款申辦方案。

02 (二)、兩造間對話紀錄詳如原證2、原證3、原證3-1、原證4、被證
03 1、被證2-1、被證2-2。

04 四、本件爭點：

05 被告是否違反系爭契約第7條之約定？原告公司依系爭契約
06 第7條向被告請求文書5000元之文書處理費及100,000元之違
07 約金，有無理由？

08 五、本院之判斷：

09 (一)、按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
10 即為成立；附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效
11 力；稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他
12 方允為處理之契約。當事人之任何一方，得隨時終止委任契
13 約。當事人之一方，於不利於他方之時期終止契約者，應負
14 損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不
15 終止契約者，不在此限。民法第153條第1項、第99條、第52
16 8條、第549條定有明文。按法律行為之附停止條件，係指該
17 法律行為效力之發生，繫於將來、客觀、不確定的事實之成
18 就(最高法院 96年度台上字第848號民事判決意旨)。當事人
19 之任何一方，得隨時終止委任契約。當事人之一方，於不利
20 於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。但因非可歸
21 責於該當事人之事由，致不得不終止契約者，不在此限。民
22 法第549條定有明文。又終止契約不失為當事人之權利，雖
23 非不得由當事人就終止權之行使另行特約，然委任契約，係
24 以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，如其信賴關係已
25 動搖，而使委任人仍受限於特約，無異違背委任契約成立之
26 基本宗旨。是委任契約不論有無報酬，或有無正當理由，均
27 得隨時終止（最高法院98年度台上字第218號民事裁定意旨
28 參照）。因此委任契約縱有不得終止之特約，亦不排除民法
29 第549條第1項之適用(最高法院95年度台上字第1175號民事
30 判決意旨參照)。本院62年台上字第1536號判例僅在闡釋民
31 法第549條第2項所稱之損害，不包括當事人間原先約定之報

01 酬在內，非謂一切預期利益之損失，均在不得請求賠償之列
02 （最高法院84年度台上字第1037號民事判決意旨參照）。

03 (二)、經查，系爭契約第6條【契約之終止】約定：「本契約簽訂
04 後，甲方（即被告）委託乙方（即原告）代為規劃之貸款方
05 案，乙方以電話方式通知甲方（所有電話均有錄音）未
06 經甲方同意前，甲、乙雙方均得隨時終止之，且不負損害賠
07 償責任，在電話中經甲方同意乙方代為規劃之貸款方案後，
08 甲乙雙方即不得任意終止本契約，…」；系爭契約第7條
09 【違約與準違約及其效果】約定：「乙方（即原告）所規劃
10 之貸款方案經甲方（即被告）同意後，甲乙雙方即不得任意
11 終止本契約，甲方並應履行配合義務（包含但不限於乙方所
12 規劃之金融機構聯繫、提供申貸所需文件、約定期日進行對
13 保、受領款項等），使申貸順利完成，否則以違約論。於委
14 託辦理申貸期間、或甲方依前條約定終止契約後1年內，甲
15 方不得自行或委託他人向與規劃貸款方案相同之金融機構申
16 貸，若有違反亦以違約論，…」（北簡卷第29頁）；

17 (三)、次查，依兩造間之電話錄音譯文內容以觀：

18 1.111年10月17日：（原告公司員工）：「你幫我準備一下資
19 料，雙證件，然後你的薪轉、勞保、權狀，我幫妳拉謄本，
20 還是你有謄本了？你有信用報告嗎？（被告鄭羽辰：就很不好
21 啊，如果你那邊也是要看信用報告的話，就很難了。原告
22 公司員工：「我們看歸看，但還是可以盡量幫你評估，評估
23 出來的條件你可以決定要與不要，這是第一個點；在來，評
24 估過程也不用收費（被告鄭羽辰：恩，我知道阿），直到我
25 跟你說，假設可以辦了，告訴你貸款的金額、期數跟月付金
26 （被告鄭羽辰：恩）如果你OK，我們才會告訴你哪間銀行，
27 我們才會開始走這個程序（被告鄭羽辰：好啊，可以）在我
28 還沒告知銀行之前，全部都是免費評估（被告鄭羽辰：那你
29 告訴我銀行的時候，是確定已經OK的，還是？）我們公司會
30 先有評估師，他會先評估，評估完可以做不能做，他會直接
31 跟你講，他就是銀行的人（被告鄭羽辰：好啊，那我先給你

01 什麼？）雙證件、薪轉、然後你的公保資料，因為你沒有勞
02 保，但是依樣是用勞保的異動名係去啦，還有權狀，土地跟
03 建物（被告鄭羽辰：好，我先準備一下，你先看），然後會
04 給你牽一個授權書，因為我幫妳拉資料，必須先經過你的同
05 意，（被告鄭羽辰：恩好，那你現在Line給我嗎）好，我li
06 ne給你，（被告鄭羽辰：好OK辦辦）好辦辦。」。

07 2.111年10月18日「(原告公司員工)：再來第7條違約金，假設
08 貸款金額，期數，利率，月付金，你都同意，我就會告訴你
09 說哪一間銀行要幫你承辦，辦到一半不要不管，要填寫申請
10 書，如果沒填寫申請書，導致貸款流程沒辦法順利進行，就
11 算違約（被告鄭羽辰：好）（4分08秒-4分09秒），違約會
12 收一個五千塊的文書處理費、十萬塊違約金；假設，貸款的
13 金額沒有辦法達到你要的條件，可以不辦，沒有關係，假設
14 要貸1000萬，結果只有貸800萬，差200，可以不要，沒有關
15 係，不算違約，但是如果貸1000萬了，就必須要往下走，要
16 進行對保，如果沒有對保，一樣算違約，剛剛違約費用會出
17 現，10萬5000，還有本來該收的服務費15%，這樣了解嗎？
18 （被告鄭羽辰：了解了）（3分33秒-3分34秒）」。原告公
19 司員工：「再來第8條，公司是以實際撥款金額收取服務費1
20 5%，沒過件不收費，過件金額不會這麼高，就是合約寫15%
21 而已，這樣了解嗎（被告鄭羽辰：喔好，了解）（4分42秒-
22 4分44秒）先評估，沒關係，好不好，OK，以上沒問題齣？
23 （被告鄭羽辰：恩恩，沒有問題）（4分45秒-4分47秒）O
24 K，我幫你評估，謝謝，辦辦（被告鄭羽辰：好，OK，辦）4
25 分49秒-4分50秒）」（北簡卷34-35頁）。

26 3.111年10月24日（被告鄭羽辰：喂你好）喂，你好，請問是
27 鄭羽辰小姐嗎？（被告鄭羽辰：對）陳小姐你好，我這邊是
28 潮霖資產評估師，敝姓陳，因為你之前上周有在跟我們公司
29 詢問貸款，還方便說話嗎？（被告鄭羽辰：可以啊）可以
30 齣，就是我們有幫你問到一個額度，至少可以幫你吧當舖那
31 邊先還掉（被告鄭羽辰：恩），額度部分你可以先做參考，

01 他大概最多我們幫你看，可以150-200萬（被告鄭羽辰：
02 恩），你有需要多留一些現金在家裡備用嗎？（被告鄭羽
03 辰：問題是我要看利率是多少啊？）以利率來說的話，因為
04 原本中信跟玉山那邊已經辦緩繳了，所以現階段我要先回銀
05 行可能比較沒有辦法（被告鄭羽辰：恩），只能先解決利息
06 比較高的部分（被告鄭羽辰：恩，可以啊，好啊），所以說
07 我們中信跟玉山這兩塊我們就先不動（被告鄭羽辰：好），
08 然後就再多一個150-200萬（被告鄭羽辰：好），如果是200
09 萬的額度的話，他可以看10年期，月付金大概在3萬2到3萬3
10 左右（被告鄭羽辰：恩），他年利率算比較高一點，大概是
11 15%左右（被告鄭羽辰：是歐，那麼高）不過他大概是綁約
12 一年半，就是如果一年半之後，我們銀行這邊繳款都正常
13 話，再轉回銀行就好了，因為我們近期有先跟銀行辦緩繳，
14 銀行有辦緩繳的話，銀行就會覺得說，是不是我們周轉有狀
15 況，銀行會怕，那至少我們先走，這算是一個融資公司的方
16 案，我們先走融資公司改本利攤，至少銀行這邊會比較安
17 心，至少他是一個正規的管道（被告鄭羽辰：是哪一個公
18 司？）」。原告公司員工：「融資公司的話一定是，就是他
19 每個月繳款阿，就一樣是帳戶扣款或是超商全家都可以繳
20 的，就是類似像你中租辦的那種汽車的貸款公司。細節的部
21 分，我先跟你做完整的說明（被告鄭羽辰：那我可以接受15
22 0-160就好，不要到200?）如果是160萬的話，分十年，一個
23 月繳兩萬五到兩萬六（被告鄭羽辰：好啊，這樣可以啊，那
24 就先分這樣），但是費用的部分還是要先跟你說明，因為還
25 有一個代墊費，代墊費就是如果到時候有過的話，我們會先
26 幫妳還掉原本當舖那邊的一百萬（被告鄭羽辰：什麼代墊
27 費？）你當舖那邊阿，是不是有一個一百萬？（被告鄭羽
28 辰：對阿）那個我們必須要請代書先幫你出錢，先幫妳還
29 掉，然後後續貸款公司錢下來之後，那個一百萬、包括我們
30 公司的服務費，再還我們，剩下的錢會先到你那邊（被告鄭
31 羽辰：那我還剩多少？如果160，我還會剩多少？）以它的

01 代書費設定費這邊大概是一萬塊，基本開辦費的部分，大概
02 差不多七萬五（被告鄭羽辰：七萬五喔？阿你們這邊的費用
03 是多少？我是說如果貸160，還掉100，再扣掉這些費用，我
04 實際上可以拿多少現金？你那邊可以幫我升級優惠一下，趴
05 數不要那麼高嗎？）以160萬來說，當然我們合約上是寫1
06 5%，是24萬但當然不會把你收那麼多，我們可能也會幫你吸
07 收掉代書那邊的部分費用，所以以160萬來說，總費用加起
08 來，可能算下來25到30跑不掉，幾乎是你當舖那邊將近一年
09 的利息，差不多一年的利息（被告鄭羽辰：是喔）應該是
10 說，我們公司主要幫客戶做的是，我們這次幫你做完之後，
11 你以後銀行那邊只要正常繳，你以後就可以自己回銀行了，
12 就不需要再找我們，就是一次幫你轉，這樣比較OK（被告鄭
13 羽辰：所以你那邊要20意思，等於說全部扣掉，我這邊頂多
14 只能拿到40的意思，是嗎？）」「如果是160萬，扣掉原本1
15 00萬，大概還有60萬的額度，如果是現金的部分可能剩30萬
16 上下（被告鄭羽辰：蛤，那麼高就是你們還是收很高，就是
17 你們還是沒有幫我爭取到，30萬看你能不能拿到40萬，有沒
18 有辦法，160萬，扣掉你們的費用那些，拿到40萬的現金，
19 有沒有辦法）這個總費用20萬可能沒辦法（被告鄭羽辰：你
20 就幫我爭取看看嘛），因為光開辦費開辦費他本來就比較
21 高，因為還有包含代墊的，因為你有做到私設，貸款公司會
22 覺得風險比較高，所以利率沒有開比較低他開辦費本身也會
23 比較高一點，所以這個部分可能比較沒辦法如果之後走銀
24 行，有機會找我們的話，這個我們可以幫你壓低但是有卡到
25 私設的部分，我們公司承辦這類案件的成本也會比較高一
26 點，所以就沒有辦法壓太多，不過大概是你當舖那邊一年的
27 利息（被告鄭羽辰：你的意思是說，本利攤，每個月兩萬
28 多，貸160的話），對，他是十年期的，最多大概是兩萬六
29 （被告鄭羽辰：30?30幾？若60的話，我還可以拿到30幾，3
30 5?38?還是？）可能大概30-35（被告鄭羽辰：可以35嗎？如
31 果最低能拿到35的話，那勉強，35有辦法嗎？）我大概算一

01 下，可能沒有辦法到35（被告鄭羽辰：那就你那邊還是沒有
02 辦法幫我爭取到，意思是就只能拿到30就對了？）」公司員
03 工：「我這邊就算抓一成，一成的話是16萬，加上代書那邊
04 他要代償的費用大概是5萬塊左右的代墊費，這樣就已經差
05 不多20-21了，再加上他們基本開辦費大概七萬五，所以差
06 不多也是30萬，（被告鄭羽辰：好啦，你先幫我辦辦看吧，
07 好，你先辦，恩）恩，明天有方便連絡你嗎？（被告鄭羽
08 辰：有，中午的時候12點到2點都可以聯絡我，對對）明天
09 中午12點到2點，那們這邊就會，那我們公司這邊會跟鄭小
10 姐約定160萬的額度（被告鄭羽辰：恩），如果我們幫你可以
11 爭取核到160萬的話，那你就要去對保喔（被告鄭羽辰：
12 好），不然我們依合約第七條會有違約金的產生（被告鄭羽
13 辰：恩）；那如果之後核出來的是低於160萬的話，那你覺
14 得太少沒有幫助，沒關係，那當然我們不會收任何費用；不
15 過，不管或多或少，我們就建議，真的，至少那個利息高的
16 先還掉（被告鄭羽辰：好好），之後我們再轉銀行就好（被
17 告鄭羽辰：所以意思是說，你幫我把當舖那邊還掉他設定就
18 會拿掉嗎，私人設定？）」「我們會先送件，流程是這樣，
19 我們會有專員跟你聯絡，然後他會找你填申請書，我們這邊
20 就是配合他作業，然後進入我們定要走的審核流程，那最後
21 確定案件額度出來了，那我們會先跟你做通知，通知完沒問
22 題，通知完沒問題，我們會先幫你還掉當舖，還掉當舖之
23 後，所有的金額，總金額扣掉開辦費之後會匯到你的戶頭
24 （被告鄭羽辰：好那我知道，好），那我們幫出的那些錢，
25 你再還給我們就好了，那我們這邊的話，明天你再留意黃專
26 員的電話（被告鄭羽辰：好，OK，恩），他們公司名稱叫富
27 裕豐，黃專員，他可能稍後會打給你，若是他聯絡不上你的
28 話，我們再提醒你（被告鄭羽辰：恩，好好，OK，可以恩
29 ，好）ok，那再麻你囉（被告鄭羽辰：好，OK，好，謝謝）
30 有問題再隨時跟我們反映，好喔，謝謝辦辦。（被告鄭羽
31 辰：恩辦辦）」（北簡卷第34-38頁、本院卷第47-60、85-93

頁)。

- 4.依被告提出之對話紀錄以觀：潮霖資產潮霖資產以下稱甲、鄭羽辰稱乙。甲：請問是鄭羽辰小姐嗎？(乙：對，對，你好)甲：鄭小姐你好，我這邊是潮霖資產，嗯嗯(乙：我這邊先請教一下，因為我會不要辦的原因是，你知道我的當舖，你說你可以幫我清償一百萬(甲：嗯)，然後解除設定嗎？(甲：是)乙：你確定？因為你知道嗎，我會臨時不要的原因是，我不知道當舖那邊怎麼會知道這件事情，他跟我講說，他那邊是沒有辦法解除設定，然後他說妳要辦別家，去辦別家沒關係，錢還了，他設定不會幫我解除，所以那時後我一直問你說你會幫我解除那邊設定嗎？(甲：錢還了，他不會幫你解除，你們有什麼約定嗎？)乙：他說我之前跟他簽的時後，他那邊有寫說五年內不可以解除設定。甲：那違約金的部分？乙：違約金？他說違約金他一樣照…他怕數更高啊！甲：喔，他說五年內不能解除設定，那你們當初有約定，呃，約定一個金額，比如說，五年內如果要結清的話，要多付多少違約金，還是這五年的利息，他就是要綁死你，(乙：他要付另外的違約金，他的違約金很高，百分之三十，(甲：百分之三十)恩(甲：我覺得說這部分的爭議就是說，等於說他那邊要結清的總金額是一百三十萬，不管你五年內什麼時候結清，他就是要多收你一年的利息的意思(乙：對啊)甲：那你們當初有簽合約嗎？(乙：我只知道當初是簽很多張紙跟本票，所以我那時候，我一直跟你講說，我一直急著，其實我也不想跟當舖借，因為我就跟你講說一直付利息，對我來講的負擔是很重，所以我那時候一直講說，可是，我不知道那次，你們那個打電話來後，(甲：嗯)第一個是說要看我家，啊，後來他們就…當舖就打來就問我了，我不清楚過程到底是什麼情形，因為第一個，我原本是，第一個，後來想說算來，那邊也要違約金，你們這邊的，我只是告訴你說，我聽得很清楚是你們一直跟我講說爭取到160才叫進人合約，然後他又說要來看我的房子，我

01 想說才借160你要看我的房子，不是有點扯嗎？我今天不是
02 借1千6百萬、三千萬，（甲：嗯，鄭小姐、鄭小姐），我今天
03 又不是要賣房子（甲：你有第一、二胎，用這三胎當然會
04 想要看房子狀況，但是後來有跟你說，你只要個人提照片就可
05 以了，呃，當然放款部門也想要看房子怎樣，他們也想…
06 他們既然銀行可以核到，如果核到160或200萬的話，他們想
07 要看房子狀況怎麼樣來決定說可核到200或160或150這樣
08 （乙：對啊，啊你們那時候不是跟我講，（甲：那…）因為，
09 我跟你講，就是因為當鋪跟我講這句話，我想說，你們那個
10 這樣子，反正都我都覺得不合理的狀況之下，我就都不要動
11 好了，因為其實後來算一算，你們這邊，你不是跟我講你們
12 這算一算代書費也是要給他三十萬，加起來從頭到尾160萬
13 我也只能拿到三十萬（甲：嗯）乙：嗯，對啊所以與其這樣
14 評估下來換來換去的（甲：我先，鄭小姐）等一下，重點 我現
15 要如果繼續合約的話，你有辦法幫我把設定拿掉嗎？（甲：我
16 們先，我們先釐清一下，我們當初在講合約的時候，那有跟
17 你說麻煩配合走完整個流程，（乙：等一下，等一下，這句
18 話就正你先聽我說，你說核160萬才麻煩配合這過程（甲：鄭
19 小姐、鄭小姐，你要聽我說嗎？才說就打斷）好，可以，好
20 你說甲：我當初跟你說的是，麻煩配合走完整個流程，結果
21 一定是最後才能知道能不能幫你爭取到160萬這個額度，那
22 當然我們有跟你約定如果可以爭取到160萬這個額度的話，
23 如果低於160萬你覺得太少，沒有幫助不要辦，沒關係，我
24 們就是不收費，那也是要麻煩配合走完流程，我們才能知道能
25 不能幫你貸到160，那任何的房貸之前跟中信辦的時候他們
26 應該有，也是有看房子，對於這一點，可能是我們疏忽啦，
27 因為我們以為客戶都知道辦房子須要大概看房子或提供照
28 片，那可能這一點比較不知道，但是我們後來也取得，呃，
29 呃各退一步，就提供照就可以，對於我們公司來說，以合約
30 的標準就是說，合約違約的標準就正說麻煩配合走完整個流
31 程，如果說最後的結果是不到160，我們就是不勉強（乙：那

01 如果，等一下，那如果最後的結果160，你們有辦法幫我拿
02 掉設定嗎？160，這還有一個但書，因為160沒有錯是我要的
03 金額，你們也拿到了，啊，如果，那個什麼，當舖那邊一直
04 不解除設定呢，我還他160，他還是不解除設定呢？那算
05 是…(甲：鄭小姐)等一下，說我要走，我要走你們的合約，
06 可是他那邊不拿掉設定，那你們，你們還會算我違約金嗎？
07 因為他那邊甲：你還是…如果不夠還他們違約金，如果160的
08 話，我們就看到170啊，170應該也是夠還啦，不然你五年的
09 利息，也正一百多，一百多萬哪。乙：沒有啊，(甲：180
10 又太多…那你這樣講的話，我160不是也歸零，我一毛那我
11 還請你們辦…為什麼，我當舖那邊有一百萬，為什麼要請你
12 們幫我貸到160，那你這樣講的話，我要的160已經落差到變
13 三十，變成零，變成十，現在還要多貸十，你覺得這樣合理
14 嗎？(甲：呃，鄭小姐、不是，鄭小姐)這樣不就干脆我就給
15 你違約金好啦，那十就給你違約金好啦。(甲：換一個…)
16 不是，等一下喔(甲：你要聽我說嗎？)你先聽我說，你剛說
17 你可以幫我拿掉設定喔，(甲：我現在要講對於你最有利的
18 方式)好啊，你說，嗯(甲：如果以你目前的說法，對於你最
19 有利的方式，喔，當舖那邊一個月只有2萬5，OK你就覺得可
20 以負擔，綁你五年150萬的利息，你覺得喔這樣你可以，但
21 是對於我們這邊呢，你覺得可能沒有什麼幫助，好，那沒關
22 係，那我們就是十萬塊，五千塊文書處理加十萬塊違約金，
23 那我們就結案，)乙：對啊，你還是要我付你違約金啊，你
24 還，最重點，我跟你們走到最後，講，你們一直講160萬，
25 其實一直沒有我貸到160萬啊，這過程是，你們當初跟我講
26 說可以幫我拿掉設定，(甲：這二點，你不配合…)啊現在
27 是因為卡在當舖也有問題的時候(甲：你不配合走完流程，
28 就五千塊的文書處理費加十萬違約金這樣子，那如果配合走
29 完流程，那我們就160萬，那160萬你如果覺得不划算，就
30 好，那我們就五千塊加十萬塊的違金這樣就好，我們這樣就
31 結束了，就兩個方式，就很簡單，其實我們合約是很簡單，

就方式，就很簡單，其實我們合約是很簡單，就是這樣子而以，那你覺得我貸160還要還那邊，還130還要給我們服務費這樣不划算的話，那我們就折衷，就五千塊的文書處理費加上十萬塊違金這樣，這樣我們就結案。這樣你當舖那邊…
乙：所以我覺得，你說你是做消防的，你都沒有體諒我們的錢沒有你想像中那麼好賺，然後，我覺得說，我昨天就跟你講說我沒有不要還，能不能給個商量，違約金可以給個五塊嗎？（甲：對啊）我是示出誠意，因為我跟你講，我今天其實，我真的很後悔辦了，當舖那邊為什麼會知道，然後搞我也是進退兩難，其實橫豎也是知道說，其實因為在簽那份委託書的時候，我就有點疑問說，我這樣簽下去到底是有進入委託嗎？啊他又跟我講說是評估什麼，我不知道，反正有可能是後續是要看言語之間的交談，那這都沒有關係，我是覺得說我都已經進退兩難了，我也是有資金需求，我才會提出這個協助的方案，不然我今天資金很富裕，我根本不用請你們委託辦理，那我說，你能不能同理心，大家就給個，就等於是交個朋友好嗎？我下次這個解約後，我再請你們辦，就算五萬五，我馬上就，就大家我是覺得說大家賺錢很辛苦，我現在就是缺資金，我現在連，我講難聽一點，你知道為什麼我剛跟你算說還他還完之後，我就覺得我辦這筆到最後是零，然後我的負債還在啊，我才跟你能不能商量一下，我才請陳先生說請主管（甲：我們，我們這個方式啊，因為當他屬於短期週轉，那我們幫你換是他是拉十年期本利攤，不用繳到十年期，一、二年後，你玉山、中信那邊我們再轉回銀行。…）這我都知道啊（本院卷第97-101頁）。

（四）、證人黃睿瀚於本院審理中證稱：原告公司會提供案件給我們，看我們可不可以承作去做借款的動作。我記得應該沒有聯繫上（改稱）我忘記了，但我記得當初有同意承作這個案子。我們這邊是承作方，所以到我們這邊要碰到面才会有寫申請書的部分。原告公司委託我評估可不可以承作。初步先評估案件，認知可以承作的時候，會跟原告公司有一個書面

01 的通知書說我們可以承作。原則上原告公司會給我一些基本的
02 的資料，比如房屋及土地權狀、信用等等之類的。原告公司
03 有給我這些資料原告公司有給我基本的客況去做評估。我沒
04 有到被告家，至於有無與被告聯繫我忘了。原告公司有給我
05 客況資料做評估，原告公司給我資料做客況的評估。我當初
06 告訴原告公司我是同意承作的。條件我忘記了。我只有被告
07 當初的房屋及土地謄本而已。一般我會說我是原告公司委派的
08 的租賃公司，因為我們是陽昇租賃有限公司，這是有登記的，
09 是做房屋抵押借款。你們一般做抵押借款，是由陽昇租賃
10 自己放款給要貸款的那一方。一般就是需要他的房屋及土地
11 權狀，都要有抵押品，沒有抵押品就不承作。如果該抵押
12 品上面有抵押權，我們可以承作。看我們評估狀況，我覺得
13 這個案件有空間，我才會承作。房屋有價值的空間，我會從
14 實價登錄、房屋附近周遭的行情去評估，房子是最後才會去
15 看，這一件還沒有到看房子的程序，看房子之前會跟貸款方
16 聯絡。我們不一定要看房子才可以承作，如果金額不大，原
17 則上我們也會直接同意承作。我相信被告給原告公司了，就
18 已經進入評估的流程當中。原告公司有跟你說評估房屋借款
19 等語（本院卷第171-177頁）。

20 (五)、由上以觀，被告委託原告向金融機構申請貸款已與原告簽立
21 「理財顧問委任暨授權契約書」，原告亦告知向富裕豐融資
22 公司貸款160萬元之方案，被告同意，兩造就契約必要之點
23 已意思表示一致，被告因嗣後當舖告知之前跟所簽合約，有
24 寫五年內不可以解除設定，而不願再繼續委任原告辦理貸
25 款，被告事前並未告知其與當舖有此特約，兩造間「理財顧
26 問委任暨授權契約書」亦無約定以塗銷當舖之抵押權設定為
27 契約條件，縱被告以此為由終止兩造間系爭契約，仍應賠償
28 原告之損害。

29 (六)、又違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其性質及作用各
30 自不同。前者係以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總
31 額之預定，債權人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後

者則以強制債務履行為目的，確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償，此時該違約金具有懲罰之性質，而非僅為賠償總額之預定，債務人於違約時除應支付違約金外，其餘因契約之約定或其他債之關係應負一切賠償責任，均不受影響。再者，約定違約金是否過高？在前者係以債權人所受之損害為主要準據，後者則非以債權人所受損害為惟一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之，二者所參酌之因素並不相同。而當事人約定之違約金究屬何者？應依當事人之意思定之。如無從依當事人之意思認定違約金之種類，應綜合契約之內容及一切事實定之，倘於契約中將違約金與其他之損害賠償（廣義，凡具有損害賠償之性質者均屬之）併列者，即應認該違約金之性質為懲罰性違約金。俾債權人於債務人違約時，除約定之違約金外，並得請求其他的損害賠償，庶符合當事人訂約時之真義（最高法院106年度台上字第1853號民事判決意旨參照）。查系爭契約第7條後段約定：甲方（即被告）違反以上約定者，除應給付第8條顧問諮詢費用之約定金額（以金融機構核撥金額之15%計算，惟若因甲方不履行配合義務致申貸無法完成而無核撥金額者，則以第1條申貸金額之15%計算）及文書處理費5,000元予乙方（即原告）外，並應支付違約金10萬元予乙方，甲方貸款無故不履行配合義務致申貸無法完成，致乙方及/或第三人受有損失，甲方應對乙方及/或第三人負損害賠償責任等語。本件被告因未配合對保完成申貸程序，已違反上開約款，是以原告依上開系爭契約約定，請求被告給付違約金，應屬有據。且依上開約定，如因此致原告受有損失時，被告應負損害賠償責任，即除違約金外，另有損害賠償責任，依前揭說明，上開違約金性質為懲罰性違約金。又本院審酌原告依據系爭契約所獲致之利益主要為處理委任事務之報酬，系爭契約第7條約定，本件被告未配合對保完成申貸程序，原告得請求按申貸金額160萬元之15%計算之顧問諮

詢費用，及文書處理費5,000元，及違約金10萬元，原告已完成擬定貸款方案，提送被告財務資料予富裕豐融資公司，由富裕豐融資公司派員評估被告可貸款金額之相關作業，因被告拒絕富裕豐融資公司實地評估其不動產價值，原告尚未與富裕豐融資公司與原告簽署貸款申請書等文件，被告已告知原告終止系爭契約等被告違約之情節等一切情狀，本院認原告請求100,000元違約金，核屬過高，應酌減為5萬元；逾此範圍之請求，則無理由。原告已進行貸款評估等作業，原告請求被告給付文書處理費5,000元，為有理由。

(七)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條、第233條第1項及第203條分別定有明文。查原告依據系爭契約請求被告給付違約金5萬元及文書處理5,000元），屬給付無確定期限之債，依前揭說明，原告主張以本件起訴狀繕本送達被告（111年12月28日送達，見北簡卷第79頁）之翌日即111年12月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

(八)、綜上所述，原告依據系爭契約約定，請求被告給付5萬5,000元自111年12月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。
02 中 華 民 國 113 年 4 月 26 日
03 竹北簡易庭法 官 林麗玉
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。
06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 113 年 4 月 29 日
08 書記官 高嘉彤