

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度豐簡字第156號

原告 安莉國際行銷有限公司

法定代理人 張安安

訴訟代理人 林鈞郁

被告 張慧瑩

訴訟代理人 林家榆

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國114年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣1萬元，及自民國113年10月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用新臺幣1,500元（減縮部分除外），其中新臺幣250元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息由被告負擔，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣1萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

(一)按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）20萬元；嗣於民國114年5月20日本院言詞辯論期日當庭變更聲明為：被告應給付原告6萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷第87頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，自應准許。

(二)被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而

01 為判決。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：緣被告於113年6月20日向原告詢問房屋貸款委任
04 事項，於113年6月28日簽訂房屋貸款委任契約書（下稱系爭
05 契約），委任原告代為向金融相關機構辦理房屋貸款業務。
06 原告受委任後，即進行各項申辦貸款作業，並與被告之女兒
07 即訴外人林家榆多次討論關於增加貸款額度、貸款最終方案
08 及案件進度，詎被告於案件進行中以各種理由拖延對保程
09 序，直至113年8月27日始約定於113年9月10日完成對保，惟
10 最終仍以各種理由搪塞而未完成對保，原告多次催告仍未履
11 行，經原告查詢始知悉被告於113年8月20日以被告所有臺中
12 市○○區○○段000○號之建物（下稱系爭建物）辦理限制
13 登記事項，擔保113年8月15日之金錢消費借貸債務，即被告
14 於兩造委任期間內另行委任第三人申辦相同貸款項目，顯違
15 反系爭契約第3條之約定。而原告為進行系爭契約之業務，
16 耗費大量人力、時間成本，且貸款申辦流程僅剩對保、撥款
17 階段，完成度將近9成，造成原告受有莫大損害。為此，爰
18 依系爭契約第3條之約定，請求被告給付懲罰性違約金6萬
19 元。並聲明：被告應給付原告6萬元，及自起訴狀繕本送達
20 翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

21 二、被告則以：原告稱要簽立系爭契約始可評估被告可以貸款多
22 少金額，係作為信用徵信所用，簽立系爭契約後被告並未提
23 供任何證件或薪資所得，也沒有要辦理貸款，且前已向原告
24 告知被告所有系爭建物之權狀已遺失；又原告請求之違約金
25 過高，請鈞院審酌等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁
26 回。(二)如受不利之判決，願供擔保請求免為假執行。

27 三、法院得心證之理由：

28 (一)原告主張之事實，業據其提出系爭契約、通訊軟體LINE（下
29 稱LINE）對話紀錄擷圖、存證信函暨收件回執、系爭建物地
30 籍資料查詢表等件為證（見司促卷第7頁至第25頁、本院卷
31 第57頁至第70頁）。

01 (二)本件並無消保法第11條之1定型化契約應有30日以內合理期
02 間審閱之審閱期不足情形：

03 1.按定型化契約條款：指企業經營者為與多數消費者訂立同類
04 契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款不
05 限於書面，其以放映字幕、張貼、牌示、網際網路、或其他
06 方法表示者，亦屬之，消費者保護法（下稱消保法）第2條
07 第7款定有明文。再按企業經營者與消費者訂立定型化契約
08 前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內
09 容。違反前項規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者
10 得主張該條款仍構成契約之內容，消保法第11條之1定有明
11 文。揆其立法目的，乃在維護消費者知的權利，以確保其於
12 訂立定型化契約前，有充分了解定型化契約條款之機會。然
13 綜觀定型化契約簽訂當時之客觀情狀，如消費者確已知悉定
14 型化契約條款之內容，並為爭取交易機會或其他因素等，而
15 願意放棄審閱契約全文者，自不得於事後再援用上開規定，
16 主張部分條款不構成契約之內容。且倘該定型化契約於締約
17 後交付予消費者，消費者隨時得查閱契約條款以瞭解該條款
18 之機會，在經過相當合理之期間後，消費者未曾主張契約審
19 閱期遭剝奪，亦未曾反應有不瞭解契約條款或主張契約條款
20 之不公平處，則此時已難謂消費者係於匆忙間訂立契約而不
21 知該契約之相關權利義務，故此審閱期間之瑕疵應已補正。
22 又依行政院消費者保護處109年1月8日院臺消保字第1090160
23 594號函示：「依消保法第2條第2款規定，以提供商品或服
24 務為營業者，為企業經營者。坊間公司以提供民眾代辦貸款
25 服務為其營業項目，即企業經營者，就該服務所發生之法律
26 關係，有消保法之適用」。

27 2.經查，本件原告為提供民眾代辦貸款服務為其營業項目之公
28 司，就該服務所生之法律關係，有消保法之適用。又觀諸原
29 告提出之房屋貸款委任契約書之內容（見司促卷第7頁），
30 其上均為電腦打字文字，且以網頁呈現固定內容之委任契約
31 書，亦非屬於消費者之被告所得個別協商修改，顯見系爭契

01 約是由屬於企業經營者之原告單方欲先擬定，以用於與多數
02 消費者訂立同類契約之用，核屬定型化契約，依消保法第11
03 條之1第1項之規定，原告自應提供被告30日以內之合理審閱
04 期間。而觀諸原告所提出「很好貸&鼎莖」LINE群組、原告
05 與被告女兒林家榆間LINE對話紀錄等內容，原告先於113年6
06 月20日在群組向鼎莖地產估價人員表示：「張慧瑩……資金
07 需求約180萬-200萬（含代償新鑫），客戶女兒可擔保」、
08 「麻煩您估價，謝謝」，經鼎莖陳姐回覆可行之貸款方案
09 後，原告便於113年6月24日提供「律果簽」線上合約網址予
10 林家榆，林家榆於當日表示：「好」後，復於113年6月27日
11 傳送翻拍之第一銀行活期儲蓄存款存摺封面、被告身分證正
12 反面及印鑑證明照片予原告，嗣同年月28日再向原告表示：
13 「合約已經簽署送出」，原告便於收受系爭契約之隔日即11
14 3年6月29日繼續與鼎莖不動產估價（公司）詢問可完成申貸
15 之方案。至113年8月15日原告向林家榆提供鼎莖不動產代書
16 （廖代書）協助辦理之借款核准內容後，兩造於同年月27日
17 約定同年9月10日協同鼎莖不動產代書進行對保，期間，林
18 家榆亦曾向原告稱：「你不能擅自壓（應為押）日期」、
19 「要看時機是不是真的能配合」。後因被告未在約定之期間
20 配合對保，原告遂於113年9月12日以存證信函通知被告續行
21 履約或給付系爭契約第3條所定之懲罰性違約金，有系爭契
22 約、LINE對話紀錄擷圖、存證信函暨收件回執等件在卷可稽
23 （見司促卷第7頁至第25頁、本院卷第57頁至第67頁）。

24 3.是依上開證據資料，堪認被告確實有辦理房屋貸款之需求，
25 兩造係基於自由意志下所為契約意思表示合致，兩造於113
26 年6月28日簽立系爭契約時，即已成立房屋貸款委任之法律
27 關係，且原告於系爭契約簽立後，亦確實有持續與第三方不
28 動產公司及代書共同協助被告辦理房屋貸款，並於113年8月
29 15日提供被告核准之貸款方案後，與被告約定對保程序。則
30 自系爭契約簽約之日，迄至被告未於113年9月10日配合完成
31 對保之時，業已經過2個多月之期間，被告於該段期間中，

01 從未就系爭契約之審閱期間不足乙節提出異議，應認系爭契
02 約原先審閱期間不足之瑕疵已在相當期間經過後補正，被告
03 應已充分知悉系爭契約所約定之權利義務內容，對於系爭契
04 約條款，亦有充足之時間予以詳細審視，故被告自應受系爭
05 契約條款之拘束。

06 (三)系爭契約第3條並無因顯失公平而無效：

07 1.又按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契
08 約，為免除或減輕預訂契約條款之當事人之責任、加重他方
09 當事人之責任、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利、
10 其他於他方當事人有重大不利益，按其情形顯失公平者，該
11 部分約定無效，民法第247條之1定有明文；又按定型化契約
12 中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。定型
13 化契約中之條款有下列情形之一者，推定其顯失公平：一、
14 違反平等互惠原則者。二、條款與其所排除不予適用之任意
15 規定之立法意旨顯相矛盾者。三、契約之主要權利或義務，
16 因受條款之限制，致契約之目的難以達成者，消保法第12條
17 亦有明文。是以縱使為定型化契約條款，並非當然無效，而
18 須符合上開條文所列舉之情形而顯失公平者，始為無效。

19 2.經查，系爭契約第3條約定：「甲方（註：即被告）若有以
20 下違反規定事由之一，即視為甲方違約，乙方（註：即原
21 告）可以已完成貸款業務結案，甲方並同意給付懲罰性違約
22 金依申請金額之10%計算給付予乙方。1. 委任期間，甲方自
23 行向金融機構辦理相關業務。2. 委任期間，甲方另行委任他
24 人辦理相關業務。3. 甲方無正當理由中止委任或拒絕配合辦
25 理各項作業經乙方催告仍未履行者。4. 甲方應於接獲乙方通
26 知當日或通知後3日內完成貸款契約對保手續，若甲方因個
27 人因素不願辦理對保手續或可歸責於甲方之因素致無法完成
28 對保時，乙方均不負任何責任，其後續作業均由甲方自行與
29 銀行協商，但甲方仍應支付約定報酬予乙方，並償還乙方所
30 有代墊費用」（見司促卷第7頁）。而接受任人處理委任事
31 務，因非可歸責於自己之事由，致受損害者，得向委任人請

01 求賠償；委任關係，因非可歸責於受任人之事由，於事務處
02 理未完畢前已終止者，受任人得就其已處理之部分，請求報
03 酬；當事人之一方，於不利於他方之時期終止契約者，應負
04 損害賠償責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不
05 終止契約者，不在此限，民法第546條第3項、第548條第2
06 項、第549條第2項分別定有明文。從而，民法針對委任法律
07 關係存續中，因不可歸責於受任人之事由所致受任人受有一
08 定程度之不利益，得依法向委任人請求損害賠償及報酬之給
09 付，此部分自應包含因故意或過失可歸責於委任人之情形。
10 則由系爭契約第3條第3款可知，被告倘於委託事項進行一定
11 程度後拒絕配合辦理各項作業經原告催告仍未履行，甚而直
12 接無正當理由終止系爭契約時，被告即須負擔兩造所約定相
13 當之違約金賠償責任，此並未違反民法債編委任契約規定所
14 兼衡委任人與受任人利益之規範本旨，且亦無與上開規定所
15 賦予受任人之保護旨趣相左，難認系爭契約第3條第3款已達
16 於顯失公平之情。

17 (四)系爭契約第3條所約定違約金數額過高予以酌減：

18 1.再按違約金有賠償總額預定性及懲罰性之分，其效力各自不
19 同。前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額。後
20 者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，
21 於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求
22 履行債務，或不履行之損害賠償（最高法院106年度台上字
23 第446號判決意旨參照）。次按約定之違約金額過高者，法
24 院得減至相當數額，民法第252條定有明文。故當事人約定
25 之違約金如屬過高，法院即得依職權減至相當之數額，而無
26 待於當事人之主張，而違約金是否相當，須依一般客觀事
27 實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標
28 準，若所約定之額數與實際損害顯相懸殊者，法院自得酌予
29 核減，並不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最
30 高法院79年度台上字第1612號、91年度台上字第790號、82
31 年度台上字第2529號判決意旨參照）。

01 2.查本件原告於113年6月28日兩造簽立系爭契約後，即著手協
02 助被告尋找合適之貸款方案，並於同年8月15日告知被告女
03 兒林家榆核准之貸款方案後，兩造相約於同年9月10日進行
04 對保程序。足認原告確實有協助被告辦理貸款至對保階段，
05 且依原告所提供房屋借款核准內容，其核准金額為200萬
06 元，亦與兩造系爭契約簽立當時所約定被告所欲申請之金額
07 相符（見司促卷第7頁、第15頁），則原告所提出之借貸核
08 准方案應已符合兩造約定之委任貸款條件，僅因被告最終不
09 願配合對保而致系爭契約無法繼續進行，本院審酌原告為被
10 告協助辦理貸款之時間為2個多月之久，進行程度已至最後
11 對保階段，且原告確實已為兩造系爭契約花費一定之時間及
12 人力成本與第三方不動產公司及代書進行聯繫協商，惟針對
13 核准之貸款方案，原告未能提供相關書面資料以供本院參
14 酌，僅有原告與被告女兒林家榆間LINE對話紀錄內容可考。
15 復同時酌量被告拒絕配合辦理對保程序之違約時點與情節，
16 被告女兒林家榆係至113年8月28日始透過LINE向原告表示因
17 時機問題不能配合辦理對保，於同年9月10日被告亦未完成
18 對保程序，暨原告並未提出實際支出相關費用之確切資料，
19 以及現今一般社會經濟狀況等一切情事，認本件違約金應酌
20 減至1萬元始為適當。準此，本件原告依系爭契約第3條第3
21 款得請求之違約金數額為1萬元，逾此部分則屬無據。

22 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
23 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
24 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
25 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定
26 有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請
27 求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其
28 約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
29 據者，年息為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有
30 明文。本件原告行使對被告之給付違約金債權，核屬無確定
31 期限之給付，既經原告聲請支付命令而支付命令於113年10

01 月18日寄存送達，並於同日13時44分由被告之配偶林嵩郎領
02 取，有送達證書及本院電話紀錄表在卷可憑（見司促卷第47
03 頁至第49頁），被告迄未給付，當應負遲延責任。是原告請
04 求自起訴狀繕本（應係指支付命令）送達被告翌日即113年1
05 0月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利
06 息，核無不合。

07 四、綜上所述，原告依系爭契約第3條之約定，請求被告給付1萬
08 元，及自113年10月19日起至清償日止，按年息百分之5計算
09 之利息，為有理由，應予准許，逾此部分，為無理由，應予
10 駁回。

11 五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
12 法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。又被告
13 陳明如受不利判決，願供擔保請准免為假執行（見本院卷第
14 75頁），核無不合，爰酌定相當擔保金額後准許之。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
16 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
17 敘明。

18 七、依民事訴訟法第79條、第91條第3項規定，本件訴訟費用額
19 （減縮部分除外）確定為1,500元，並依兩造勝敗訴比例，
20 由被告負擔250元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，
21 按年息百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

22 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日
23 豐原簡易庭 法 官 林冠宇

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理
25 由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明：一、
26 原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判
27 決有違背法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴
28 者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 以上正本係照原本作成。

30 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日
31 書記官 紀俊源

