

臺灣雲林地方法院民事簡易判決

113年度虎簡字第221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 黃秋蓮

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國113年10月11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、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定有明文，該規定依同法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序亦有適用。本件原告雖於民國113年10月15日以民事聲請撤回起訴狀，請求撤回本件起訴，惟因被告已為本案之言詞辯論，經本院通知被告於10日內對於原告撤回起訴一事表示意見，被告於同年月21日以民事陳報狀表示不同意原告撤回，是本院仍應就本件為判決，先予敘明。

二、原告起訴主張：被告於113年6月12日透過原告之官方LINE，向原告業務洽詢關於代辦房屋貸款之事宜，原告以通訊軟體LINE及電話，詳細了解被告之情況後，透過律果網與被告簽訂房屋貸款委任契約書（下稱系爭契約），於翌日經原告房貸部主管即訴外人蘇祥羽致電與被告解釋及核對系爭契約之內容，包含系爭契約第1條申請金額為新臺幣（下同）350萬元、第2條約定之報酬、第3條違約條款等，並詢問被告配偶是否同意將房屋拿來做貸款，前置作業完善處理後，即依被告委任意旨進行各項申辦貸款作業，如資料送件、通知補

01 件、確認身分及申辦細節等，並將案件送至第三方單位即原
02 告配合之窗口人員，同時告知被告申請貸款需要照會等後續
03 流程。詎被告之子卻於113年6月14日致電原告，表示已向上
04 開第三方單位人員告知不辦理貸款了，無故片面終止委任或
05 拒絕配合辦理後續流程，依系爭契約第3條第3款約定，即視
06 為被告違約，被告應給付原告依申請金額10%計算之懲罰性
07 違約金即35萬元。嗣經原告催告後，被告迄未給付任何分
08 文，寄發之存證信函亦未領取，造成原告莫大之損害，爰依
09 系爭契約第3條第3款之約定，提起本件訴訟，請求被告給付
10 違約金35萬元等語。並聲明：被告應給付原告35萬元。

11 三、被告答辯則以：原告人員向被告稱需簽訂系爭契約，才能辦
12 理房屋貸款，便以通訊軟體LINE傳送系爭契約至被告手機，
13 並指示被告填寫貸款房屋之估價金額350萬元、身分證字號
14 等資料，然後簽名後點選簽署送出，過程不到3分鐘即完
15 成，原告並未依規定給予被告充分之審閱時間，且因被告是
16 在手機上簽名，螢幕不大，並未看到系爭契約之詳細內容，
17 僅看到簽名之欄位；又本件欲申請貸款之房屋為被告配偶即
18 訴外人蕭茂信所有，自始至尾，原告從未徵詢過蕭茂信之意
19 見，只有打過1次電話給蕭茂信確認其與被告是夫妻關係，
20 經蕭茂信詢問何事，原告人員卻說是「隱私秘密」；再者，
21 原告並未提供房屋貸款及送審之服務，如有，應提出幫被告
22 辦理房屋貸款之相關證明文件，且原告說要幫我們美化條
23 件，但是要向何家銀行貸款也不知道，並需等代辦人員帶被
24 告至銀行辦理，如果進去銀行辦貸款，也不可以說到「代
25 辦」等語。並聲明：原告之訴駁回。

26 四、本院之判斷：

27 (一)原告主張其與被告於113年6月12日透過律果網，簽訂系爭契
28 約，由被告委任其代辦房屋貸款，申請金額為350萬元，嗣
29 被告卻不配合辦理相關流程，並消失無法聯繫，其寄發之存
30 證信函，被告亦未領取等事實，已據其提出與所述相符之系
31 爭契約、LINE對話紀錄、台北三張犁郵局第625號存證信

01 函、招領逾期信封暨郵件收件回執等為憑（見支付命令卷第
02 7至19頁、本案卷第33至47頁、第71至77頁），復為被告所
03 不爭執，可信為真實。

04 (二)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
05 契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款不
06 限於書面，其以放映字幕、張貼、牌示、網際網路、或其他
07 方法表示者，亦屬之，消費者保護法（下稱消保法）第2條
08 第7款定有明文。次按企業經營者與消費者訂立定型化契約
09 前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內
10 容。違反前項規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者
11 得主張該條款仍構成契約之內容，消保法第11條之1第1項、
12 第3項亦分別定有明文。揆其立法意旨，乃為維護消費者知
13 的權利，使其於訂立定型化契約前，有充分了解定型化契約
14 條款之機會，避免消費者在匆忙急迫無心理準備之狀況下，
15 未能詳細檢視契約內容及相關權利義務即冒然簽立契約，致
16 訂立顯失公平之契約而受有損害及受定型化契約條款之拘
17 束，以保護消費者，故企業經營者並不得以定型化契約條款
18 使消費者拋棄30日以內合理審閱期之權利。再依行政院消費
19 者保護處109年1月8日院臺消保字第1090160594號函示：
20 「依消保法第2條第2款規定，以提供商品或服務為營業者，
21 為企業經營者。坊間公司以提供民眾代辦貸款服務為其營業
22 項目，即企業經營者，就該服務所發生之法律關係，有消保
23 法之適用。」。本件原告為提供民眾代辦貸款服務為其營業
24 項目之公司，就該服務所生之法律關係，有消保法之適用。
25 又觀諸系爭契約之內容，其上絕大部分為電腦打字文字，且
26 以網頁呈現固定內容之委任契約書，亦非屬於消費者之被告
27 所得各別協商修改，顯見系爭契約是由屬於企業經營者之原
28 告單方欲先擬定，以用於與多數消費者訂立同類契約之用核
29 屬定型化契約，依消保法第11條之1第1項之規定，原告自應
30 提供被告30日以內之合理審閱期間。

31 (三)原告雖主張其已經由業務主管致電被告解釋契約條款內容，

01 並提出兩造間通話錄音譯文及錄音檔為憑。惟原告於審理時
02 自陳：「我看我這邊的紀錄應該是12日下午5時18分傳給被
03 告，直到隔天6月13日下午1時50分許有跟被告核對合約」等
04 語（見本案卷第60頁），參以原告所提出之兩造間LINE對話
05 紀錄，可見系爭契約係原告於113年6月12日17時18分許，經
06 由LINE傳送律果簽之網頁連結與被告，被告於同日17時34分
07 許簽署完成，並於35分許傳送成功簽署文件之截圖予原告
08 （見支付命令卷第10至11頁、本案卷第71頁），足認被告是
09 於同日審閱及簽署系爭契約，而原告員工蘇祥羽則是於被告
10 簽立系爭契約後之113年6月13日，始致電被告核對系爭契約
11 及資料，且原告亦未提出其他證據證明在被告簽訂系爭契約
12 前，有給予其合理之審閱期間，顯見原告在被告簽立系爭契
13 約前，並未給予被告合理之審閱期間，使被告詳閱並考慮簽
14 訂系爭契約之法律效果，是被告抗辯原告違反消保法第11條
15 之1第1項審閱期間之規定，要屬有據。則被告主張本件系爭
16 契約第3條第3款之定型化契約條款，不構成兩造間契約之內
17 容，應屬有據，原告自不得據以請求被告給付懲罰性之違約
18 金。

19 (四)又按定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平
20 者，無效；定型化契約中之條款有下列情形之一者，推定其
21 顯失公平：(1)違反平等互惠原則者、(2)條款與其所排除不予
22 適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者、(3)契約之主要權利
23 或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者，消保
24 法第12條定有明文。另按定型化契約條款，有下列情事之一
25 者，為違反平等互惠原則：(1)當事人間之給付與對待給付顯
26 不相當者、(2)消費者應負擔非其所能控制之危險者、(3)消費
27 者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任者、(4)其他顯有不利
28 於消費者之情形者，亦為消保法施行細則第14條所明定。系
29 爭契約第3條第3款約定「甲方（指被告）無正當理由中止委
30 任或拒絕配合辦理各項作業經乙方（指原告）催告仍未履行
31 者，即視為甲方違約，乙方可以已完成貸款業務結案，甲方

01 並同意給付懲罰性違約金依申請金額之10%計算付給予乙
02 方」，此約定條款與其所排除不予適用之民法第549條第1項
03 「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約」之立法意旨顯
04 相矛盾，並顯有不利於消費者之情形。且系爭契約第3條違
05 約條款約定違約金之處罰，依申請金額10%計算，較系爭契
06 約於原告完成貸款目標時可向被告請求之報酬，即核准金額
07 之8%計算為高，客觀上亦有令消費者違約時，應負擔顯不
08 相當之賠償責任，顯然違反平等互惠原則，而對消費者顯失
09 公平，應屬無效。另依行政院消費者保護處上開函示，就代
10 辦貸款業者於定型化契約條款記載約定消費者簽約後，不願
11 繼續委託代辦應支付高額違約金條款，該違約金條款恐有違
12 反消保法第11條第1項、第12條第1項與第2項第1款、消保法
13 施行細則第14條第3款、第4款規定之誠信原則及平等互惠原
14 則之虞而屬無效，亦同此認定。依上所述，原告以預先擬定
15 之定型化契約條款，使被告接受顯失公平及違反消保法之約
16 定，有違誠信及平等互惠原則，依消保法第12條及其施行細
17 則第14條第3款、第4款規定，系爭契約第3條第3款之約定應
18 屬無效，原告據以請求被告給付懲罰性違約金35萬元，亦屬
19 無據。

20 五、從而，原告依系爭契約第3條第3款約定之法律關係，請求被
21 告給付懲罰性違約金35萬元，為無理由，應予駁回。

22 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
23 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
24 敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

27 虎尾簡易庭 法官 廖國勝

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭（臺灣雲林地方法
30 院虎尾簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕
31 本）。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
02 書記官 廖千慧