

臺灣彰化地方法院員林簡易庭小額民事判決

112年度員小字第66號

原告 均典行銷有限公司

法定代理人 陳宜葶 同上

被告 陳佩蓉

訴訟代理人 黃之昀律師

蕭隆泉律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國112年5月10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。

理由要領

一、原告主張：被告之父陳景郎於民國111年7月13日間委託原告代為向中租控股(股)公司(下稱中租公司)申辦房屋二胎貸款等相關事宜，並簽立委託申請金融機構貸款同意書(下稱系爭委任契約)，約定申辦貸款核准撥付後被告應給付貸款金額百分之10之服務費。嗣經陳景郎欲以被告名義申辦貸款，故將房屋以買賣方式移轉登記予被告，原告代被告申辦貸款獲准，須經被告對保後即可撥款，詎被告始終不出面辦理對保，經原告查知被告另覓得「新鑫股份有限公司」(下稱新鑫公司)貸款200萬元，違反系爭契約第5條第1款約定，被告應支付規劃服務費新臺幣(下同)100,000元等語。爰依系爭契約第5條第1項之約定，提起本訴等語。並聲明：被告應給付原告100,000元及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：兩造簽立系爭契約未給予被告30日審閱期限，應依消費者保護法第11之1條第1、3項規定，認規劃服務費之約定無效；且陳景郎因向中租公司貸款額度已滿，遂用被告名義再用房屋二胎借款，惟中租公司貸款對象僅係企業客戶

01 而非個人，原告遂建議被告虛設鑫容五金商行（下稱系爭商行）向中租貸款，而被告並未實際經營系爭商行，認此行為
02 可能有觸法之疑慮；另否認原告有完成委任任務，被告無對
03 保義務，原告本件請求無理由等詞置辯。並聲明：原告之訴
04 駁回。
05

06 三、本院之判斷

07 (一)原告主張被告於111年7月13日委託原告辦理貸款相關事宜，
08 並簽立系爭契約，有系爭契約及網際網路通訊軟體LINE對話
09 翻拍照片等件為證，且為被告不爭執，堪信為真實。

10 (二)按政府為適應經濟發展需要，編定工業用地，以供集中設立
11 工廠，發展工業之用，凡工業用地，不得供工業無關之用，
12 興辦工業人因創辦工業需用土地，應檢具設廠計劃書並敘明
13 需地面積，向主管機關申購土地，購得土地後，並應於法定
14 期間內，依照規劃確定之用途使用，非經核准不得將土地之
15 全部或一部讓售他人，受讓人並仍以興辦工業為限，修正前
16 後之獎勵投資條例皆有明文規定。本件系爭土地為工業用
17 地，由上訴人依同條例而取得。依合約書第三條約定，似僅
18 上訴人得申購系爭土地，被上訴人乃借其名義而分購一半。
19 果係如此，該合約是否為脫法行為，而得有效成立，即非無
20 疑(最高法院76年度台上字第1834號裁判意旨足參)；又在合
21 同行為之當事人間，不妨成立通謀虛偽意思表示(參照最高
22 法院57年台上字第2557號裁判意旨)。

23 (三)原告於112年3月15日言詞辯論程序時自陳：「被告父親(指
24 陳景郎)自己有壹個統編，但其實被告父親也想要另外成立
25 壹個統編。中租迪和要送貸款，要有壹個統編，被告父親清
26 楚這個流程，被告父親也自己覺得想要多壹個統編往來，但
27 負責人不能是同一人，所以我當下溝通設立統編這件事情，
28 被告跟被告父親是很清楚的。被告是願意幫他父親做這件事
29 情。被告的統編已經在彰化出現過，所以不能在臺中這邊辦
30 理，被告父親跟彰化承辦人有糾紛，所以才來找我，所以我
31 才建議要有壹個新的統編，被告父親還說要找自己的另壹個

01 名字，其實被告用個人或公司借款，我都沒有差，我只是收
02 取服務費」；又於同年5月10日言詞辯論程序時陳述：「陳
03 景郎原本就跟中租公司有企業往來，都知道規則，他做工程
04 都需要很多統編標工程用，這次也是為了之後可以標工程
05 用，當時有跟中租公司配合的會計師討論，因為如果我們設
06 立有限公司，還要設立資本額跟出資，當時他們趕著用錢，
07 我就說先用獨資商號，之後有需要再改有限公司就好」，均
08 有言詞辯論筆錄在卷可按。則原告對於被告虛設行號向中租
09 公司申辦企業貸款（房屋二胎貸款）乙事，不得諉為不知。
10 被告配合原告之建議，由原告代被告向中租公司申辦房屋二
11 胎企業貸款，此即為以通謀虛偽意思表示之行為向中租申辦
12 貸款，係屬脫法行為，原告受被告委任而與被告以通謀虛偽
13 意思表示之虛設行號行為向中租申辦貸款之行為為無效（民
14 法第87條第1項），既為無效之行為，原告受委任任務自始即
15 無法完成，被告自不應負擔違反系爭契約約定之責任。是原
16 告上開主張，洵屬無據。

17 (四)綜上所述，原告依契約法律關係，請求被告給付違反契約約
18 定之規劃服務費100,000元及自起訴狀繕本送達被告翌日起
19 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，
20 應予駁回。本件訴訟費用由原告負擔。

21 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
22 審酌後認與本件判決結果均不生任何影響，爰不逐一論列，
23 附此敘明。

24 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 112 年 5 月 23 日

26 員林簡易庭 法 官 丁兆嘉

27 以上為正本係照原本作成。

28 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
29 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 5 月 23 日

31 書記官 蔡政軒

