

臺灣臺中地方法院小額民事判決

114年度沙小字第53號

原告 安莉國際行銷有限公司

法定代理人 張安安

訴訟代理人兼送達代收人

林鈞郁

被告 胡獻仁

上列當事人間請求給付委任報酬事件，原告聲請對被告發支付命令（113年度司促字第31915號），因被告對支付命令提出異議，而以支付命令之聲請視為起訴，再經本院於民國114年4月1日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國113年10月4日委託原告代向相關機構申請金額為新臺幣（下同）100萬元之房屋貸款，兩造為此簽訂房屋貸款委任契約書（下稱系爭契約），且約定被告順利取得貸款後，應給付系爭契約約定之服務費予原告。雙方簽約後，原告公司業務即聯絡被告進行財務規劃、資料審核、案件整理等作業，積極為被告找尋貸款方案，並於同年月9日完成第三方核准金額80萬元，被告嗣於同年月10日表示不願配合第三方進行對保貸款程序，且無正當理由要求終止合約，並自行向他人借款，已違反系爭契約第四條第2、3、4款約定，原告原可依約向被告請求給付依申請金額之10%計算之懲罰性違約金及支付約定之報酬，惟原告僅請求被告給付依系爭契約第三條約定以核准金額80萬元之7%計算之服務費56,000元。為此，原告依系爭契約提起本件訴訟。並請求法院判決：（一）被告應給付原告56,000元。

01 (二) 訴訟費用由被告負擔。

02 二、被告抗辯：我有三個小孩要扶養，我太太要照顧小孩沒有工  
03 作，我有房貸及私人債務，我是透過臉書知道這家hen 好貸  
04 公司，我原本是要諮詢這家公司，這家公司程序很奇怪，他  
05 們先寄文件給我，請我填好文件後才可以做諮詢，我因為不  
06 太會操作，好不容易把文件依照我想申請的100 萬元再加上  
07 身分證字號、簽名文件就寄出去，我因為急著做諮詢，簽完  
08 名我就寄出了，我認為應該要按消保法第11條之1的第1  
09 項，理論上hen好貸應該提供我針對這個定型化契約有一個  
10 合理的30天的審閱期，對方沒有給我審閱期。你提供的利  
11 率，我申請100萬元，你說只能核貸80萬元，那個利率高得  
12 嚇人，年利率超過30%，我覺得利率太高不敢貸，我傳給陳  
13 副理LINE，他說程序已經在走了沒有辦法取消，我覺得這就  
14 是在詐騙一般民眾，一方面利率隨你們開，利率高的嚇人，  
15 我們又不能反駁，我們要終止要取消，你又要跟我們收取1  
16 0%違約金，我當初是寄自然人憑證給你們做資料查詢，應  
17 該也不會產生什麼費用，現在一下子要跟我求償56000元，  
18 我認為不合理。我有問過一些朋友，才知道原來原告一天到  
19 晚都在告人，我只是其中一個個案，我是後來才知道這些，  
20 還有一些跟我一樣案例的人。

21 三、得心證之理由：

22 (一) 按定型化契約條款：指企業經營者為與多數消費者訂立同  
23 類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條  
24 款不限於書面，其以放映字幕、張貼、牌示、網際網路、  
25 或其他方法表示者，亦屬之，消費者保護法（下稱消保  
26 法）第2條第7款定有明文。次按企業經營者與消費者訂立  
27 定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱  
28 全部條款內容。違反前項規定者，其條款不構成契約之內  
29 容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容，消保法第  
30 11條之1第1項、第3項亦分別定有明文。揆其立法意旨，  
31 乃為維護消費者知的權利，使其於訂立定型化契約前，有

01 充分了解定型化契約條款之機會，避免消費者在匆忙急迫  
02 無心理準備之狀況下，未能詳細檢視契約內容及相關權利  
03 義務即冒然簽立契約，致訂立顯失公平之契約而受有損害  
04 及受定型化契約條款之拘束，以保護消費者，故企業經營  
05 者並不得以定型化契約條款使消費者拋棄30日以內合理審  
06 閱期之權利。再依行政院消費者保護處109年1月8日院臺  
07 消保字第0000000000號函示：「依消保法第2條第2款規  
08 定，以提供商品或服務為營業者，為企業經營者。坊間公  
09 司以提供民眾代辦貸款服務為其營業項目，即企業經營  
10 者，就該服務所發生之法律關係，有消保法之適用。」。  
11 本件原告為提供民眾代辦貸款服務為其營業項目之公司，  
12 就該服務所生之法律關係，有消保法之適用。又觀諸原告  
13 提出之房屋貸款委任契約書之內容，其上均為電腦打字文  
14 字，且以網頁呈現固定內容之委任契約書，亦非屬於消費  
15 者之被告所得各別協商修改，顯見系爭契約是由屬於企業  
16 經營者之原告單方欲先擬定，以用於與多數消費者訂立同  
17 類契約之用，核屬定型化契約，依消保法第11條之1第1項  
18 之規定，原告自應提供被告30日以內之合理審閱期間，並  
19 就已屆滿審閱期之事實負舉證責任。本件自被告洽詢貸款  
20 業務至原告提供契約書予被告，再至被告拒絕配合原告完  
21 成貸款，乃至被告自行與第三人成立貸款，期間甚短，難  
22 認有給予契約合理審閱期間，使被告明瞭及思考契約所負  
23 擔義務內容，甚為明確。

24 (二) 按消費者指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務  
25 者；企業經營者指以設計、生產、製造、輸入、經銷商品  
26 或提供服務為營業者；消費關係指消費者與企業經營者間  
27 就商品或服務所發生之法律關係；定型化契約條款指企業  
28 經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬  
29 定之契約條款；個別磋商條款指契約當事人個別磋商而合  
30 意之契約條款；定型化契約指以企業經營者提出之定型化  
31 契約條款作為契約內容之全部或一部而訂立之契約，消保

01 法第2條第1款、第2款、第3款、第7款前段、第8款、第9  
02 款分別定有明文。次按企業經營者與消費者訂立定型化契  
03 約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款  
04 內容；違反第1項規定者，其條款不構成契約之內容，但  
05 消費者得主張該條款仍構成契約之內容，消保法第11-1條  
06 第1項、第3項亦有明文。揆其立法意旨，乃為維護消費者  
07 知的權利，使其於訂立定型化契約前，有充分了解定型化  
08 契約條款之機會，避免消費者在匆忙急迫無心理準備之狀  
09 況下，未能詳細檢視契約內容及相關權利義務即冒然簽立  
10 契約，致訂立顯失公平之契約而受有損害及受定型化契約  
11 條款之拘束，以保護消費者。此與消保法第19條第1項、  
12 第19條之1規定，係因消費者於郵購或訪問買賣或以該方  
13 式所為之服務交易時，常有無法詳細判斷或思考之情形，  
14 而購買不合意或不需之商品、服務，為衡平消費者在購  
15 買前無法獲得足夠資料或時間加以選擇，乃將判斷時間延  
16 後，而提供消費者於訂約後詳細考慮而解除契約之「猶豫  
17 期間（冷卻期間）」，未盡相同。要之，「審閱期間」主  
18 要在提供消費者訂約前之契約權益保障，與「猶豫期間」  
19 目的在提供消費者訂約後之契約權益保障，二者各有其規  
20 範目的、功能及法效，得以互補，然彼此間並無替代性，  
21 自不能以消費者未於「猶豫期間」內行使解除權或撤銷權  
22 （民法第114條規定），即排除消保法第11條之1第1項、  
23 第3項規定之適用（最高法院103年度台上字第2038號民事  
24 判決意旨參照）。

25 （三）民法第247-1條規定：「依照當事人一方預定用於同類契  
26 約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯  
27 失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條  
28 款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。  
29 三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其  
30 他於他方當事人有重大不利益者」。系爭契約條款第4條  
31 所列各款之違約條款內容，均屬限制契約相對人權利及增

01 加義務負擔之定型化契約之約款。上述約定條款與民法第  
02 549條第1項「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約」  
03 之立法意旨顯相矛盾，並顯有不利於消費者之情形。且系  
04 爭契約第4條違約條款約定違約金之處罰，客觀上亦有令  
05 消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任，顯然違反平  
06 等互惠原則，而對消費者顯失公平，應屬無效。是以，被  
07 告主張原告要求其簽立系爭契約，未給予合理之審閱期  
08 間，上開系爭契約條款違反消保法第11-1條第1項規定，  
09 依同條第3項規定，該無效條款不構成契約之內容，應屬  
10 有據。

11 (四)從而，原告依契約約定之法律關係，請求被告給付56,000  
12 元，為無理由，應予駁回。

13 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日  
15 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭  
16 法 官 劉國賓

17 以上為正本，係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向  
19 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所  
20 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背  
21 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於  
22 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日  
24 書記官