

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

114年度營簡字第293號

原告 誠信金財富有限公司

法定代理人 古文伶

訴訟代理人 黃富雄

被告 翁佩君

訴訟代理人 張平輝

被告 翁盛林

上列當事人間請求給付報酬事件，經本院柳營簡易庭於民國114年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造於民國113年11月27日簽訂貸款委託契約書（下稱系爭契約），委託債權人代為規劃並輔導申辦被告之房屋貸款，然經原告專業規劃及協助後，於113年12月6日由訴外人新鑫股份有限公司（下稱新鑫公司）同意核准貸款新臺幣（下同）2,500,000元，惟被告竟拒絕與新鑫公司進行對保等後續貸款程序，依系爭契約第2條第2款規定被告原應給付原告250,000元，然因被告曾給付1,000元之簽約金，上開費用扣除簽約金後，被告給付原告249,000元。並聲明：被告應給付原告249,000元，及自支付命令繕本送達被告起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：

（一）系爭契約屬定型化契約，原告之訴訟代理人黃富雄與被告翁佩君於113年11月27日第一次碰面立即簽訂系爭契約，完全未給予被告翁佩君審閱契約條款內容之機會，且被告翁佩君亦未放棄審閱期間之權利，依消費者保護法第11條之1第1項

01 及第3項規定，系爭契約條款不構成契約內容。

02 (二)系爭契約第1條約定「委託貸款金額僅係甲方預計申辦貸款
03 之總金額，實際貸款核准之金額及利率由各金融機構核定，
04 除非另有但書約定外，甲方不得以未達預計申辦貸款之金額
05 或利率不滿意為由拒絕履約。」第2條第2項約定「乙方保證
06 善盡告知義務於簽訂本契約後，並已替甲方找到申辦金融機
07 構貸款開始，甲方保證若因個人因素或其他原因或故意致使
08 金融機構照會無法順利完成，仍需按本契約應給付之費用全
09 數支付予乙方絕無異議。」由上開約定可知，原告僅需為被
10 告翁佩君覓得貸款業者並且順利核准貸款即可，無論最後被
11 告翁佩君是否願意與原告覓得之貸款業者簽約，或簽約條件
12 是否符合被告翁佩君需求，被告翁佩君均有給付報酬之義
13 務。因系爭契約未限制金融業者必須為銀行，原告尋覓民間
14 融資公司願意核貸並要求貸款者負擔高於銀行之利息，並非
15 難事，然系爭契約卻無最低貸款額度及借款利率之限制，上
16 開約定原告付出之勞力與被告翁佩君之給付報酬間，顯有不
17 相當之情形。又系爭契約性質與居間無異，委託人應有自由
18 選擇是否締約之權利，然上開約款原告僅需覓得第三人同意
19 借款時，均可請求報酬，顯然有加重被告翁佩君責任，並限
20 制被告翁佩君權利之情形。足見上開約款對被告翁佩君顯失
21 公平，依消費者保護法第12條第1項規定，自屬無效。

22 (三)被告翁盛林並未於系爭契約書上簽署任何文字，被告翁盛林
23 非系爭契約之當事人或保證人，原告自應舉證責任原告與被
24 告翁盛林間有契約關係存在。

25 (四)並聲明：原告之訴駁回。

26 三、得心證之理由：

27 (一)系爭契約之當事人為原告與被告翁佩君，被告翁盛林非系爭
28 契約之當事人，原告自不得依系爭契約請求被告翁盛林給付
29 費用：

30 按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
31 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約，民法第565條定有明

01 文。由上開可知，居間契約成立之必要之點為一方同意為他
02 方報告訂約之機會或為訂約之媒介，一方同意給付報酬。經
03 查，原告於本院審理中稱：被告翁佩君委託原告代辦貸款，
04 被告翁盛林為被告翁佩君與金融機構借款時之抵押人與保證
05 人，委託事項乃向被告翁佩君報告，也是被告翁佩君提出終
06 止系爭契約等語，足見原告係向實際借款者即被告翁佩君報
07 告訂約之機會或為訂約之媒介，被告翁佩君同意給付貸款金
08 額百分之10報酬予原告，系爭契約之當事人為原告與被告翁
09 佩君，而被告翁盛林僅是提供抵押物讓被告翁佩君得順利向
10 金融機構貸款之用，其並非契約當事人，原告自不得依系爭
11 契約請求被告翁盛林給付報酬。至原告雖主張其有向被告翁
12 盛林解釋貸款相關流程、費用等事項，其應為系爭契約之當
13 事人，惟被告翁盛林為提供抵押物之人，其僅係陪同被告翁
14 佩君一同聽取原告代辦貸款之說明，其本無借款之意，何來
15 委託原告代為辦理貸款，原告上開主張，無足可採。

16 (二)系爭契約為定型化契約：

- 17 1.按消費者，係指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服
18 務者。而企業經營者，則指以設計、生產、製造、輸入、經
19 銷商品或提供服務為營業者。至消費關係，乃指消費者與企
20 業經營者間就商品或服務所發生之法律關係。又定型化契約
21 條款，係指企業經營者為與不特定多數消費者訂立同類契約
22 之用，所提出預先擬定之契約條款，消費者保護法第2條第1
23 款、第2款、第3款、第7款定有明文。
- 24 2.查兩造簽訂系爭契約，約定由原告為被告翁佩君代辦貸款服
25 務，倘原告覓得願意核貸予被告翁佩君之金融機構時，被告
26 翁佩君應給付原告服務報酬等情，有系爭契約在卷可憑。職
27 是，兩造間之系爭契約係屬消費關係，且系爭契約係原告所
28 提出預先擬定之契約條款，係屬消費者保護法第2條第7款之
29 定型化契約條款，堪以認定。

30 (三)系爭契約第1條、第2條第2項之約定，違反消費者保護法第1
31 2條第2項第2款而無效。故原告依系爭契約第2條第2項之約

01 定，請求被告給付服務報酬249,000元，並無理由：

02 1.按定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平
03 者，無效。定型化契約中之條款有下列情形之一者，推定其
04 顯失公平：一、違反平等互惠原則者。二、條款與其所排除
05 不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者。三、契約之主
06 要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成
07 者。消費者保護法第12條定有明文。

08 2.系爭契約第1條約定：「委託貸款金額僅係甲方預計申辦貸
09 款之總金額，實際貸款核准之金額及利率由各金融機構核
10 定，除非另有但書約定外，甲方不得以未達預計申辦貸款之
11 金額或利率不滿意為由拒絕履約。」第2條第2項約定「乙方
12 保證善盡告知義務於簽訂本契約後，並已替甲方找到申辦金
13 融機構貸款開始，甲方保證若因個人因素或其他原因或故意
14 致使金融機構照會無法順利完成，仍需按本契約應給付之費
15 用全數支付予乙方絕無異議。」等語，經查：

16 ①細繹上開約定，原告只要覓得金融機構願意貸款與被告翁佩
17 君，無論金融機構願意貸款之金額、利率為何，被告翁佩君
18 均不得拒絕履約，否則仍應給付報酬。然依居間之法律性
19 質，買賣雙方不因此喪失議約之權利，此揆諸民法第565
20 條、第568條規定，居間契約乃屬於以從事服務或為他人之
21 利益為對象之契約類型，雙方當事人一方為委託人，另一方
22 為居間人。而就民法所規定之典型居間契約，則可區分為報
23 告居間（指示居間，即報告訂約之機會）或為媒介居間（即
24 訂約之媒介）。居間人因單純之報告訂約機會向委託人報
25 告，不必將委託人之情況，報告於相對人，或為訂約之媒介
26 （居間人除純粹報告訂約機會外，居間人應將訂約事項，據
27 實報告於各當事人），而使之成立者，居間人有報酬請求
28 權。即民法居間之特性在於居間人之報酬請求權乃繫於一定
29 之條件（即契約之成立）。換言之，居間契約特別之處在於
30 委託人之給付義務乃附停止條件，當委託人所期待之契約
31 「因居間人之報告或媒介而成立者」，委託人負有給付約定

報酬之義務，其給付義務乃附停止條件，條件為所期待之契約因居間人之報告或媒介而成就，此契約必須是與第三人成立者為限。而此條件之成就或不成就乃繫於委託人之意思決定，委託人並不負有因居間人報告訂約或媒介而訂立契約之義務，居間人必須承擔結果發生或不發生之風險，此有別於一般雙務契約。

②是以，系爭契約第1條、第2條第2項之約定，不待被告翁佩君之決定，顯然壓縮被告翁佩君是否與原告報告之訂約對象締約之自由。易言之，原告若僅需媒介訂約機會，即得不顧被告翁佩君有無成立契約之意思，無論貸款金額、利率高低，被告翁佩君均須同意申辦貸款，已剝奪被告翁佩君選擇交易對象之自由，而喪失居間契約謀求委託人即被告翁佩君利益之立法意旨。基此，系爭契約第1條、第2條第2項約定排除民法第568條第1項規定（成立始得請求報酬），顯與居間契約之立法意旨矛盾，違反消費者保護法第12條第2項第2款規定。

3.綜上，系爭契約第1條、第2條第2項約定違反消費者保護法第12條第2項第2款規定，即應推定其顯失公平。據此，系爭契約第1條、第2條第2項之約定應屬無效。是原告依系爭契約第2條第2項約定，請求被告翁佩君給付服務報酬，自非有據。

四、從而，原告主張依系爭契約第2條第2項，請求被告給付服務報酬249,000元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第78條。

中 華 民 國 114 年 7 月 15 日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法 官 陳協奇

以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
02 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
03 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 7 月 15 日

06 書記官 洪季杏