

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度中簡字第2522號

原告 威鑫資產管理有限公司

法定代理人 邱麒穎

被告 陳光宇

上列當事人間履行契約事件，本院於民國111年3月2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、原告主張：兩造於民國109年9月2日簽立「威鑫資產管理有限公司理財顧問委任暨授權契約書」（下稱系爭契約），並填寫威鑫資產管理客戶基本資料負債表，委任原告代其申請貸款新臺幣（下同）150萬元。而被告與聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）配合完成對保作業後，聯邦銀行已於109年11月4日撥款完畢。依系爭契約第9條規定：「每件費用依核撥金額10%支付（撥款後收費）。甲方（即被告）應於貸款金額核撥後支付乙方（即原告）顧問諮詢費用。對於以不動產申請增加貸款額度者，其諮詢費用之計算係指金融機構審核該不動產價值後願貸之金額，減去甲方首次貸款金額（第一順位）攤還後所剩之餘額，為計算標準」，今被告委託原告代為申請之貸款業已核撥，是被告應給付原告顧問諮詢費新臺幣（下同）255000元【計算式：「400萬元（聯邦銀行貸款金額）－145萬元（首次貸款金額）」 $\times 10\% = 0000000$ 元】。又系爭契約第7條第3項規定：「違約者，除應給付原約定金額外，並應支付新臺幣陸萬元予對方」。被告經聯邦銀行核准貸款並撥款後，應支付原告顧問諮詢費255000元，迭經原告催討，竟拒絕履行，爰依系爭契約之法律關係，請求被告給付顧問諮詢費255000元、違約金6萬元，合計315000元，及

01 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
02 息。

03 二、被告則以：被告於109年9月上旬，透過原告聯繫與銀行洽商
04 後並未取得銀行貸款撥放，因被告仍有資金需求，另外自行
05 尋找貸款管道，後由第三人金富台地政士事務所許香能協
06 助，先於109年9月21日與訴外人張煌聖簽訂個人借款契約
07 書，再由許香能地政士協助辦理抵押權塗銷登記及銀行轉貸
08 之設定登記，並因此支付協助辦理貸款及抵押權登記辦理之
09 費用予許香能。原告並未完成協助被告取得貸款，自無理由
10 向被告請求給付等語置辯，請求駁回原告之訴。

11 三、原告主張之事實，固據其提出系爭契約書、客戶基本資料、
12 土地及建物登記第一類謄本、電話錄音隨身碟及譯文等件為
13 證。惟依被告所提出之借款契約書、不動產代辦費用明細所
14 示，被告係於109年9月21日起，以年息36%，向訴外人張煌
15 聖借款55萬元，再由金富台地政士事務所地許香能協助辦理
16 抵押權塗銷登記及銀行轉貸之設定登記，並於109年11月4日
17 付清全部費用。而原告初於110年10月6日本院言詞辯論時聲
18 請傳喚許香能代書作證、嗣於110年11月10日本院言詞辯論
19 時陳稱：「許香能與本案一點關係都沒有，其實錄音檔裡面
20 都有。」、「錄音譯文就已經講清楚，所以不需要傳喚證人
21 許許香能到庭作證」、「許香能是銀行窗口的人員，許香能
22 只是先去墊款而已」，即未證明訴外人張煌聖借款55萬元予
23 被告，及金富台地政士事務所地許香能協助辦理抵押權塗銷
24 登記及銀行轉貸之設定登記與原告有關，此觀原告所提出之
25 109年11月4日電話譯文中，被告亦稱：「我都有問過了。銀
26 行那邊，代書那邊，我都有問過了。他們說沒有啊！不認識
27 你們(指原告)啊！」自明。是被告抗辯係自行尋找貸款管
28 道，原告並未完成協助被告取得貸款等語，堪足採信。從
29 而，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付顧問諮詢費
30 255000元、違約金6萬元，合計315000元，及自起訴狀繕本
31 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，即屬無據，

應予駁回。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 4 月 20 日

臺中簡易庭 法 官 劉正中

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 4 月 12 日

書記官 江婉君