

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

114年度中簡字第2936號

原告 晟峰國際有限公司

法定代理人

兼訴訟代理

人 游于謹

訴訟代理人 楊智凱

被告 謝譯慧

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國114年11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、原告主張：

(一)兩造於民國114年4月3日簽訂「委託貸款規劃契約書」、「委託辦理不動產貸款規劃契約書」（下合稱系爭契約書），由被告委託原告以其所有高雄市○○區○○段000地號土地及同段529建號之房屋，於貸款金額新臺幣（下同）150萬元之額度，為被告規劃、尋求適合之貸款方案，使被告能順利貸款。

(二)「委託貸款規劃契約書」第二條第2項約定，貸款核准總金額內之31.5萬元；第六條第3項約定甲方於乙方完成貸款規劃後，因故不願辦理貸款，仍應支付乙方第三條規劃費用暨懲罰性違約金10萬元。另「委託辦理不動產貸款規劃契約書」第六條第1項約定甲方於乙方完成代為尋得不動產貸款來源後，因故不願辦理貸款，視為違約；第六條第2項約定甲方如有違約情形，應支付乙方懲罰性違約金10萬元。系爭契約書係經原告蓋上公司大小章，經被告簽名填寫身分證字號、住址並蓋上手印，再由被告主動寄回予原告，可認被告

01 係仔細審閱契約後，雙方合意成立貸款規劃契約書，雙方應
02 受契約條款拘束。

03 (三)詎原告耗費大量人力、物力與被告洽談，於114年4月3日為
04 被告尋得合適之貸款來源，並通知被告可與代書聯繫，辦理
05 對保及後續撥款事宜時，被告卻拒不配合履約，避不見面，
06 並於114年4月8日片面宣稱要取消契約。原告已完成貸款規
07 劃契約書所約定之給付義務，原告自得依「委託貸款規劃契
08 約書」第二條第2項、第六條第3項、「委託辦理不動產貸款
09 規劃契約書」第六條第2項約定，請求被告給付貸款規劃委
10 任報酬31.5萬元及懲罰性違約金10萬元，共計41.5萬元。

11 (四)爰依契約關係提起本件訴訟請求規劃費用及懲罰性違約金。
12 並聲明：被告應給付原告41.5萬元，及自起訴狀繕本送達翌
13 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

14 二、被告則以：

15 (一)被告遭投資詐欺集團成員施用詐術(在line訊息中點取鏈接
16 即連至原告網頁)，經自稱股票分析師之訴外人郭靜雯介紹
17 向原告借款，用以投資股票。被告與原告簽立委託貸款契
18 約，根本未收到委任契約書及貸款契約書，原告亦未告知被
19 告貸款之期數、利率等貸款至關重要事項，另核貸金額150
20 萬元尚須扣除43萬元費用，原告未交代費用明細等情。因委
21 任費用過高，被告評估認無法負擔利息，且於114年4月8日
22 發現遭詐騙，除至派出所報案，亦以存證信函通知原告不想
23 貸款，故後續未辦理對保。

24 (二)並聲明：原告之訴駁回。

25 三、本院之判斷：

26 (一)原告主張兩造於114年4月3日簽訂系爭契約書，被告委託原
27 告協辦貸款之事實，業據原告提出系爭契約書為證，且為被
28 告所不爭執，惟原告主張被告應依約給付規劃費用及懲罰性
29 違約金，則為被告所否認，並以前詞置辯。

30 (二)本件原告依系爭契約書之約定，請求被告給付貸款規劃費用
31 31.5萬元及懲罰性違約金10萬元，被告則以上揭情詞置辯，

茲論述如下：

1. 稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第528條、第549條第1項分別定有明文。又契約關係在發展過程中，債務人除應負契約所約定之義務外，依其情事，為達成給付結果或契約目的所必要，以確保債權人之契約目的或契約利益（債權人透過債務人之給付所可能獲得之利益），得以圓滿實現或滿足；或為保護當事人之生命、身體、健康、所有權或其他財產法益遭受侵害，尚可發生附隨義務，如協力、告知、通知、保護、保管、照顧、忠實、守密等義務。此項屬於契約所未約定之義務一如有機體般隨債之關係之發展，基於誠信原則或契約漏洞之填補而漸次所產生，殊與民法第五百零七條第一項所規定之定作人協力義務之發生，須限於工作需定作人之行為始能完成之情形（前者定作人如不為該協力義務，承攬人或可完成其工作，但所完成之工作將難以符合債務本旨；後者定作人不為其協力義務，承攬之工作即無從完成），並不相同。準此，契約之附隨義務既為履行給付義務或保護當事人人身或財產上之利益，基於誠信原則而發生，則債務人未盡此項義務，債權人除得依不完全給付之規定行使其權利外，該附隨義務之違反若足以影響契約目的之達成，使債權人無法實現其訂立契約之利益，而與違反契約主給付義務之結果在實質上並無差異者，債權人自亦得依法行使契約解除權（最高法院104年度台上字第799號判決意旨足參）。
2. 委任契約，係以雙方信賴關係為基礎，如雙方信賴關係業已動搖，應許契約當事人得隨時終止契約，此觀民法第549條第1項規定自明。經查：「委託辦理不動產貸款規劃契約書」第六條第1項雖記載：「甲方有以下情形，視為違約：(2)於契約存續期間內擅自終止本契約。(3)於乙方完成代為尋得不動產貸款來源後，因故不願辦理貸款」；「委託貸款規劃契約書」第六條第2項、第3項記載：「甲方於本契約存續

01 期間內，擅自終止本契約書，應支付乙方違約金新臺幣10萬
02 元。」、「甲方於乙方完成貸款規劃後，因故不願辦理貸
03 款，仍應支付乙方第三條規劃費用暨懲罰性違約金新臺幣10
04 萬元」。然觀諸「委託辦理不動產貸款規劃契約書」全文內
05 容，除甲方委託乙方辦理之不動產標的與甲方委託乙方辦理
06 規劃項目外，「委託貸款規劃契約書」全文內容，除甲方期
07 望貸款條件、規劃費用外，均係繕打列印字體呈現，足見系
08 爭契約含上述約款顯係原告預定用於同類契約之條款而預擬
09 之契約，自應有民法第247條之1規定之適用，上述約款違反
10 民法第549條第1項得隨時終止委任契約之規定，原告又未主
11 張及舉證證明有何簽訂上述約款之合理性及必要性，徒以上
12 述約款限制或剝奪被告終止契約之自由，並課以被告如提前
13 終止契約須給付高達10萬元違約金之義務，且系爭契約之違
14 約條款均僅課被告一方負有給付違約金之義務，卻未課以原
15 告任何給付違約金之義務，依委任契約本質所生之主要權利
16 義務綜合判斷，確有顯失公平情形，堪認系爭約款應屬無
17 效，準此，原告自不得以被告終止契約或不願辦理貸款即視
18 同違約為由，而依系爭契約之約定請求被告給付違約金。

19 3.再者，原告對於被告貸款重要告知事項：例如期數、利率、
20 違約、費用等均付之闕如，已嚴重違反其應盡之善良管理人
21 注意義務，委任任務未達成應可歸責於原告，被告自可終止
22 系爭委任契約，原告自不得再向被告索要所謂之服務費用。

23 「委託貸款規劃契約書」第二條第2項規劃費用部分記載：
24 「貸款核准總金額之21%」，原告固提出原告與代書之對話
25 紀錄截圖為證，然無法以此證明確實有核貸150萬元之事
26 實，則原告依上開約定，請求被告給付貸款規劃費用31.5萬
27 元，洵屬無據。

28 四、綜上所述，原告請求被告給付41.5萬元，及自起訴狀繕本送
29 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應
30 予駁回。本件訴訟費用應由原告負擔。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果

01 不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

04 臺中簡易庭 法 官 丁兆嘉

05 以上為正本係照原本作成。

06 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
07 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
08 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
09 應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

11 書記官 吳淑願