臺灣臺北地方法院民事判決

115年度簡上字第219號

上　訴　人　吳靖宇

000000000000000000

訴訟代理人　吳忠德律師

被　上訴人　安莉國際行銷有限公司

000000000000000000

法定代理人　張安安

訴訟代理人　林鈞郁

上列當事人間請求給付違約金事件，上訴人對於民國115年1月21日本院臺北簡易庭114年度北簡字第5808號第一審判決提起上訴，本院於115年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人給付部分及訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊與上訴人於民國113年9月5日簽訂房屋貸款委任契約書（下稱系爭委任契約），上訴人委任伊代向金融機構或融資公司辦理貸款業務。伊受任後積極進行申貸作業，為上訴人規劃適合之訴外人國峯租賃股份有限公司（下稱國峯公司），安排窗口協助後續申貸事宜，已履行專業評估與媒合之契約義務；關於「綁約20期」之條件，伊於113年9月6日電話中已向上訴人說明，上訴人回覆「好啊、OK」，顯見就該條件兩造已達意思表示合致，而構成契約內容。詎上訴人卻告知不願配合國峯公司辦理貸款程序，且無正當理由於113年9月20日表示終止契約，貸款媒合服務並非保證貸款核准，亦非負無限期尋找客戶滿意方案之義務，上訴人係因自身財務考量，事後反悔而拒絕繼續辦理貸款，係可歸責於上訴人之事由無法繼續。上訴人所稱「等待其他方案」，至少應提具體替代貸款條件，以供伊後續評估及媒

合，惟上訴人收受存證信函後均未提出。依系爭委任契約第4條第3款約定，上訴人原應給付以申貸金額10%計算之懲罰性違約金新臺幣（下同）75萬元，伊調降金額僅請求20萬元，原審審酌後已將違約金酌減至8萬元，爰依系爭委任契約第4條第3款求為命上訴人給付8萬元之判決等語。

二、上訴人則以：兩造簽約後伊並未終止契約，而是被上訴人寄送存證信函要求賠償違約金，伊並無違約情事；簽約前伊向被上訴人之業務表示貸款條件為：「貸款500萬元以解除原有私人抵押權設定，並於第13個月起轉貸回銀行」，然被上訴人覓得之放款方國峯公司，核貸內容為：「綁約20個月，仍有私人抵押權設定，轉貸時間延後，自貸得款項之第13個月起，原有房貸加上國峯二胎貸款之月付達20萬元」，差異甚大，被上訴人片面增加「20個月綁約期」條件，不符伊需求，伊向被上訴人反應此情，並非拒絕配合；又簽訂系爭委任契約前，被上訴人並未提供合理審閱期間，未明確標示審閱期條款，簽署當日未提示或說明審閱期內容，簽署後亦未提供契約正本予伊，系爭委任契約第4條限制消費者義務，設定高額違約金，違反消費者保護法第11條之1規定，該違約金條款應屬無效等語資為抗辯。

三、原審就被上訴人之請求，為一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命上訴人給付8萬元，並駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分不服提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回（被上訴人於原審敗訴部分，未據被上訴人提起上訴，已告確定，非本件審理範圍）。

四、本院之判斷：

被上訴人依系爭委任契約第4條第3款約定請求上訴人給付違約金8萬元，上訴人固不否認兩造簽訂系爭委任契約，並接獲國峯公司人員聯繫，惟抗辯其未違約，並以前詞置辯，茲就上訴人是否有系爭委任契約第4條第3款違約情事，析述如

下：

㈠上訴人有無系爭委任契約第4條第3款前段違約情事？

1.系爭委任契約第4條第3款約定：「第4條違約條款 甲方（按上訴人）若有以下違反規定事由之一者，即視為甲方違約，乙方（按即被上訴人）則視為完成本契約書所約定之義務，甲方並同意給付懲罰性違約金依申請金額之10%計算付給予乙方。三.甲方無正當理由中止委任或拒絕配合辦理各項作業經乙方催告仍未履行者。」（見臺灣桃園地方法院113年度促字第13505卷，下稱促字卷，第3頁）。

2.被上訴人主張上訴人於113年9月20日通話時表示「先暫停」，113年10月1日起無法聯繫上訴人，自斯時起終止系爭委任契約云云，固提出LINE對話紀錄、通話錄音譯文等件為證。惟依上訴人於113年9月16日向國峯公司人員提及「我有評估你們的方案，我覺得一年之後我月付＋房貸要將近20萬元，這樣的話我承受不了，所以我還要考慮一下，不然又是一個坑，那就更麻煩了」（見原審卷第65頁）；上訴人於113年9月18日向被上訴人員工陳稱：「一年後月繳太高，承受不了」（見原審卷第67、151頁），可認上訴人已明確向被上訴人反應，經其評估後無法接受國峯公司提出之貸款條件。上訴人與被上訴人員工於113年9月20日對話內容，上訴人固提及「那不然你先跟公司講說，我們先暫停吧，...」、「對，直接跟公司說終止吧，不然的話，我這樣算一算，會嘎不過來了」等語，然觀諸前後對話內容，上訴人緊接陳稱：「他沒有把握在1年之後可以轉約嘛」、「現在是你們的條件做不到我的要求，我怎麼是違約呢」、「因為你們的條件沒有辦法滿足我的要求，這個東西不能執行下去，責任不在我們身上」（見原審卷第185-188頁），益徵上訴人係因被上訴人未能提供符合約定條件之貸款方案，所為拒絕接受該方案之意思表示，而非終止契約。何況被上訴人於其後之113年9月26日仍寄送存證信函要求上訴人確認「是否繼續進行此契約」（見促字卷第14頁反面），益

證兩造於斯時均認知該委任契約並未因上開電話對話而終止。佐以上訴人113年9月30日寄送存證信函予被上訴人表明：「只是期間並沒有滿足我需求的貸款合約，...，並無終止委任，...」（見原審卷第69、74、76頁），上訴人於113年10月1日以LINE聯繫被上訴人員工稱：「我的需求就那幾項，有適合條件的我們面對面談，用文件落實，我的需求仍在，也沒找別家，...」、「...另外我律師也說以後有什麼內容或要形成決議的都以文件為主，如果要打錄音電話可以去他事務所當面談，双方有保障，我們公司約聘是吳忠德律師，事務所在...」（見原審卷第155頁），被上訴人開庭時自稱：「公司業務都是透過電話或LINE方式接洽，因擔心公司業務安危，所以案件無法繼續處理，後來聲請支付命令」等語（見本院卷第135頁）。而律師事務所係提供專業法律服務場所，客觀上具有公開性及安全性，上訴人因先前溝通爭議，要求至律師事務所當面以書面確認後續事宜，核屬維護自身權益之正當溝通方式，被上訴人為專業之貸款代辦公司，既未舉證有何實質危險，僅憑主觀推測具有安危之虞即拒絕前往，復未提出其他適當之溝通管道或替代地點，顯係無正當理由怠於履行受任人處理委任事務之溝通義務，致申貸陷入停擺，被上訴人反指上訴人自113年10月1日起消極不聯絡而終止契約云云，難謂可採。

㈡上訴人有無系爭委任契約第4條第3款後段違約情事？

1.按稱委任者，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；受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之，民法第528條、第535條定有明文。系爭委任契約第1條委任之期間約定：「自簽約日起至九十天止，經雙方同意得延展之。申請金額新台幣750-800萬元」；第3條服務費約定：「雙方共同約定委任報酬依該機構核准金額之6%給予乙方（按即被上訴人）服務費，諮詢作業費6,000元，甲方（按即上訴人）應於撥款當日付清並支

付乙方承辦業務之報酬，...」（見促字卷第3頁）。

2.被上訴人主張其以存證信函催告上訴人配合辦理各項作業，上訴人拒不配合，而有違約情事云云。然觀諸存證信函內容（見促字卷第14頁正反面），並未記載催告上訴人配合辦理各項作業之具體內容，即難認上訴人有何拒絕配合辦理各項作業，而有系爭委任契約第4條第3款後段之違約情事。

3.被上訴人主張其已媒合上訴人向國峯公司貸款完成，兩造簽約前被上訴人公司業務已明確告知寬限期1年期間每月需繳納75,000元，寬限期屆滿後每月本金加利息約120,000元至130,000元，並提出113年9月3日對話紀錄為證（見原審卷第205-208頁）。惟依前開對話內容，被上訴人公司業務除上開每月繳款數額以外，多次提及「寬限期1年」、「1年後我們把貸款再轉回銀行」、「我們幫客人解了私人設定之後，客人1年之後想要轉銀行，他可以自己轉也可以找我們轉」、「您就是1年過後，我們再協助你去轉銀行也可以啊」（見原審卷第206-207頁），核與嗣後國峯公司提供之貸款條件「綁約20個月」已有不同，且超過之8個月上訴人仍需持續繳息，顯然較不利於上訴人。被上訴人另主張其員工於113年9月6日電話對話時已向上訴人說明綁約20期，上訴人回覆稱「好啦，OK」。惟依卷附電話錄音譯文（見原審卷第181頁），當時對話上訴人提及：「你們...那20個月之後不鳥我...」，經過被上訴人員工陳稱：「...只要找我們公司都是找得到人的」，上訴人始稱：「好啦，OK，那應該可以啦」，顯然係針對被上訴人承諾事後可提供協助向銀行轉貸服務所為之禮貌上應答，尚難認上訴人就「綁約20個月」之不利貸款條件已達意思表示合致。又被上訴人自陳其為上訴人媒合貸款確實只有國峯公司1家等語（見本院卷第133頁），則上訴人辯稱國峯公司提供之貸款條件與其原本需求不同故拒絕該貸款方案等語，應屬可採。復觀以系爭委任契約，約定申貸金額尚未特定，申貸條件亦付之闕如，實難認兩造就申貸條件已有約定。再者，上訴人為委任人，被

上訴人為受託人，上訴人委託被上訴人代為向金融機構、融資公司申辦貸款，被上訴人本應依上訴人之指示及需求，進行貸款申辦，焉能強令上訴人全然無條件接受融資公司所提出不符需求之申貸條件？則上訴人辯稱「綁約20個月」乃簽約後新增貸款條件，與其需求不符而拒絕，並非無正當理由。被上訴人另主張上訴人未提出具體替代貸款方案以供評估云云。惟上訴人委託被上訴人辦理貸款，係基於被上訴人具備金融申貸之專業評估與媒合能力，可代為尋找符合需求之貸款機構及條件，上訴人既已明確表明無法接受「綁約20個月」、希望「1年後要轉回銀行」之需求，即已盡其指示義務，被上訴人此部分所辯，亦無可採。

㈢依上，本件被上訴人未能舉證上訴人於委任期間有終止委任或無正當理由拒絕配合辦理各項作業，經被上訴人催告仍未履行之情事，則被上訴人自不得請求上訴人給付違約金80,000元。

五、綜上所述，被上訴人依系爭委任契約第4條第3款約定請求上訴人給付80,000元，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

民事第八庭　審判長法　官　蔡世芳

法　官　姚水文

法　官　張瓊華

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　23　　日

書記官　邱美嫆