

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第3385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 林鈞郁

被告 莊惠嫻

訴訟代理人 吳宗華律師

上列當事人間請求給付服務費事件，經臺灣新北地方法院裁定移轉管轄而來（115年度板簡字第365號），本院於中華民國115年6月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣4,360元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造所訂立房企貸款委任契約書（下稱系爭契約）第9條約定（見新北地院司促卷第9頁），兩造既合意以本院為管轄法院，依上揭規定，本院為管轄法院，合先敘明。

二、原告起訴後縮減訴之聲明（見本院卷第103頁），經核與民事訴訟法第255條第1項但書3款規定相符，應予准許。

三、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：兩造於民國114年6月11日簽訂系爭契約，由原告代被告向相關金融機構等辦理貸款申請，嗣原告協助被告向民間代書提出貸款申請案，申請金額為新臺幣（下同）200萬元，經核准為150萬元，並已進入對保階段。原告已依約

01 完成貸款送件及必要協助程序，詎被告於對保期間拒絕配
02 合，並擅自終止委任關係，被告已構成違約，依系爭契約約
03 定應給付原告服務費及違約金共320,000元，爰依系爭契約
04 第4條、第5條提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告
05 320,000元。

06 二、被告未於言詞辯論期日到場，但業已提出書狀答辯略以：兩
07 造固簽訂系爭契約，約定由原告協助被告代為居間洽詢合適
08 之貸款金融機構，再由被告評估是否申貸。原告雖稱找到代
09 書願意放貸，但原告不當扣款，貸款利息已超過民法第205
10 條所定之上限，與原告事前所標榜不符，未符合兩造約定申
11 貸條件，被告亦無與原告媒合對象訂約義務，被告依民法第
12 549條規定，得隨時終止契約，自無違約。況且，系爭契約
13 為定型化契約，但原告未提供合理審閱期間，依消費者保護
14 法第11條之1規定，系爭契約條款，亦不構成兩造契約內
15 容。從而，原告不得向被告請求上開費用等語，資為抗辯。
16 並聲明：原告之訴駁回。

17 三、本院查：原告主張兩造於114年6月11日，簽訂系爭契約，約
18 定被告委任原告代為申請貸款，申請金額為200萬元、約定
19 原告之報酬為機構核准金額之10%服務費，被告應於撥款當
20 日付清並支付原告承辦業務之報酬，被告如無正當理由終止
21 委任或拒絕配合辦理各項作業經原告催告仍未履行、應於接
22 獲原告通知當日或通知後3日內完成貸款契約對保手續，被
23 告因自己因素不願意辦理對保手續或可歸責於被告之因素無
24 法完成對保時，原告不負任何責任，其後續作業由被告與銀
25 行協商，但被告仍應支付約定報酬給原告、償還墊付費用等
26 節，業據其提出系爭契約、對話記錄、臺北三張犁郵局第00
27 0614號存證信函及回執等件為證（見司促卷第9至19頁），
28 且為被告所不爭執（見板簡卷第48、49頁），堪信為真實。

29 四、又查：原告雖主張被告本件拒絕訂約、擅自終止契約，應負
30 違約責任，且依約仍須給付原告報酬等節，惟經被告否認，
31 並以前詞置辯，是本件兩造爭執之點，應在於：（一）系爭契約

01 如若成立，被告是否無正當理由拒絕對保、申貸訂約？(二)被
02 告是否無正當理由終止系爭契約？(三)原告請求服務費及違約
03 金有無理由？茲分述如下：

04 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，為
05 民事訴訟法第277條所明文。本件原告既主張被告無正當理由
06 拒絕申貸之訂約，揆諸前開說明，原告自應舉證其已依兩造間
07 約定條件媒介履行契約卻經被告無正當理由拒絕訂約一情。然
08 查：兩造系爭契約明文約定辦理之申請貸款金額為200萬元，
09 有系爭契約在卷可稽（見司促卷第9頁）。而原告提出之媒介
10 代書僅願提供150萬元貸款事實，亦為原告所自承，並有HEN好
11 貸銀行貸款客戶資料評估表、通訊軟體LINE對話紀錄附卷可參
12 （見本院卷第165至167、173頁），足見原告所媒合之貸款數
13 額尚與兩造約定之申請金額不符。則原告提出之貸款條件，與
14 兩造間約定不符，無從認為原告業已履約，被告非不得拒絕訂
15 約，原告主張被告無正當理由拒絕訂約而構成違約云云，已不
16 可採。原告固又主張兩造間約定貸款方案為150萬元至200萬元
17 間區間，非限於明文約定之200萬元云云。惟觀諸原告提出之
18 兩造通訊軟體LINE對話紀錄、錄音逐字稿（見本院卷第123至1
19 63、217至233頁），原告雖一再以各種方式告知被告其名下不
20 動產狀況以100萬元至150萬元額度、盡力幫被告150萬元到200
21 萬元...等語，然均未獲被告表示同意，被告甚至於其114年6
22 月26日告知150萬元核准條件前之同月11日尚還陳稱：（原告
23 問：如果沒有200萬元就不要這樣？）對啊....（原告再次
24 問：如果沒有200萬元就沒有辦法接受是嗎）也不是啦，但因
25 為我就擔心金額變太少的時候....等語無誤（見本院卷第221
26 至227頁），且當原告嗣後又違反被告意願，再次於同年7月2
27 日又以150萬元方案告知被告：他就是要他方案給你，就是要
28 這樣啊、那他現在也核下來...，被告馬上表示：他核下來，
29 但是我不同意啊等語，並多次拒絕同意（見本院卷第232至233
30 頁），均無法證明被告在兩造磋商時試圖說服被告降低申貸金
31 額之外，被告有何表示同意願意改以150萬元為兩造間約定貸

01 款方案之情形可言。是以，原告所提上開證據，除可證原告違
02 反系爭契約，於無法為被告覓得約定申貸200萬元卻一再以各
03 種方式說服被告改申貸150萬元並強迫其締約以外，並未能舉
04 證證明系爭契約所約定原告媒合貸款條件，因已合意降為150
05 萬元而符合約定之事實。

06 (二)按居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂
07 約之媒介，他方給付報酬之契約，民法第565條定有明文。故
08 本條所定之居間有二種情形，一為報告訂約機會之報告居間，
09 一為訂約之媒介居間。而所謂媒介居間，則以於訂約時周旋於
10 他人之間為之說合為必要。又按委任契約之當事人，得隨時終
11 止契約。關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種
12 類者，適用關於委任之規定，為民法第549條第1項、第529條
13 分別定有明文。是以，倘當事人契約目的在一方為他方處理事
14 務，而此項事務之內容或性質，在法律上已明定屬其他種類之
15 契約者，即應優先適用該其他種類契約之規定。若該其他種類
16 之契約未明文規定或約定之事項，則得參酌該訂約之經濟目的
17 及內容，而為是否適用委任契約之判斷。末按居間契約之委託
18 人得隨時終止居間契約（最高法院69年度台上字第918號判決
19 意旨參照）。系爭契約既約定由原告代被告向相關金融機構等
20 辦理貸款申請，且有處理相關事務之權限等情，足徵原告依約
21 應為被告媒介符合兩造約定條件之金融機構，並代被告辦理相
22 關事務，前者仍屬媒介居間性質，後者屬委任性質，是系爭契
23 約為居間與委任之混合契約，堪可認定。系爭契約既約定原告
24 應代為申辦貸款金額200萬元，顯見原告需周旋於他人之間為
25 之說合，其居間之種類應為媒介居間。參酌居間契約為勞務契
26 約之一種，委任契約為勞務契約典型，居間一節未規定者，自
27 應回歸委任之相關規定，故系爭契約既為居間與委任之混合契
28 約，系爭契約之委託人即被告得隨時終止契約。然因本件原告
29 告知被告為之申辦核下之貸款方案僅150萬元，與兩造約定200
30 萬元顯然不符，是被告終止系爭契約，自屬有正當理由，而原
31 告主張被告不願意依其告知之低額方案辦理締約而構成違約云

云，已無從採憑。

(三)末按甲方（即被告）無正當理由終止委任或拒絕配合辦理各項作業經乙方（即原告）催告仍未履行者，視為甲方違約，乙方則視為完成本契約書所約定之義務，得向甲方請求服務費，甲方亦同意給付懲罰性違約金予乙方，為系爭契約第5條第4款所約定。查：原告主張被告違約卻終止系爭契約，原告告知被告之貸款條件業已完成云云，既與系爭契約約定不符，是被告非無正當理由拒絕訂約，已如前述，原告並未完成系爭契約約定之義務，被告亦未因原告告知，而成立符合系爭契約約款之貸款契約。是以，原告請求服務費及違約金，為無理由，應予駁回。至原告雖又主張其提供貸款條件評估、資料整理、申貸可行性判斷、案件送件、與代書或資金方溝通、核准結果追蹤及對保安排等服務，故系爭契約為兼具委任性質混合契約，原告已完成主要受任事務及貸款顧問服務，被告仍應付相當報酬或賠償云云，然按基於契約自由原則，當事人所訂立之契約，並不以法定之典型契約為限，其因契約內含有多種契約之實質而構成混合契約之情形亦所在多有。倘如當事人所訂立之契約同時兼有「事務處理」與「媒介訂約以取得報酬」之特質，即不能再將之視為純粹之委任或居間契約，而應歸入非典型契約中之混合契約，依混合契約各項約款性質，分別適用委任或居間之規定。系爭契約固屬混合契約，誠如前述，但兩造明文約定原告報酬為貸款核准金額10%等情，堪見約定報酬乃以金融機構核准放貸為前提成立要件，與原告另主張有提供服務關聯性較低，而與訂約媒介關聯性較高，此部分報酬約定實為媒介居間報酬，與系爭契約關於委任部分之服務無涉，自應依約就有關媒介居間報酬請求要件予以認定，非因原告無法履約，又改依委任規定判斷被告有無給付報酬義務，此法理至明。從而，系爭契約固屬混合契約，但報酬給付部分，核仍應依兩造系爭契約約定作為判斷，不因原告無法履約而系爭契約兼具委任性質，即令被告於系爭契約約款外，另負有給付原告報酬義務。是原告另主張被告應給付相當報酬或賠償云云，殊無可取。

01 五、綜上所述，原告依系爭契約第4條、第5條等約定，請求被告
02 應給付原告320,000元，為無理由，應予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
04 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此
05 敘明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
07 額，依後附計算書確定如主文第2項所示。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
09 臺北簡易庭 法 官 徐千惠

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
12 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
14 書記官 葉潔如

15 訴訟費用計算書

16 項 目	金額（新臺幣）	備註
17 第一審裁判費	4,360元	
18 合 計	4,360元	