

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第385號

上訴人 泓業建設股份有限公司

法定代理人 蔡許宏

訴訟代理人 洪志恒

陳俊宏律師

複代理人 魏薇律師

被上訴人 國際建築經理股份有限公司

法定代理人 林重信

訴訟代理人 林宜君律師

複代理人 徐瑞霞律師

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國112年9月27日臺灣臺北地方法院111年度訴字第2238號第一審判決提起上訴，本院於114年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國109年9月30日簽訂專案名稱為「泓業建設根會館興建工程案」之建築經理契約書（下稱系爭契約），於系爭契約第3條、第4條約定由上訴人委請被上訴人代辦申請金融機構融資之相關事項，上訴人依實際核貸融資總金額4%計算服務費用。被上訴人公司特助廖士文（下逕稱其名）先後聯繫訴外人怡和國際股份有限公司（下稱怡和公司）及新光國際租賃股份有限公司（下稱新光租賃公司）、板信租賃公司、臺灣工銀租賃股份有限公司（下稱臺灣租賃公司）與上訴人洽談融資貸款事宜，嗣怡和公司、臺灣租賃公司同意共同承辦上訴人融資貸款案件，臺灣租賃公司於110年1月14日核准上訴人之融資申請，出具核准融資

01 款項新臺幣（下同）1億4千萬元之額度核准書，並於110年1
02 月29日撥放予上訴人。是被上訴人已依系爭契約之約定，提
03 供上訴人代辦融資服務，被上訴人已履約完成，上訴人依約
04 應給付被上訴人服務費588萬元（含營業稅）予被上訴人。
05 被上訴人於110年2月4日以國際（110）字第15號函並檢附請
06 款單向上訴人請款，另於110年3月3日寄發律師函催告上訴
07 人給付，上訴人雖於110年3月5、18日以新竹○○路24、35
08 號存證信函表示願意洽談賠償事宜，同意被上訴人派員洽商
09 等語，惟仍避不處理。被上訴人再次於110年4月13日以臺北
10 光華郵局140號存證信函催告上訴人於函到7日內清償服務費
11 用，上訴人於110年4月14日收受該存證信函，然直至110年4
12 月21日催告期滿，仍拒不清償，故上訴人自110年4月22日起
13 至清償日止依法應給付遲延利息予被上訴人。爰依系爭契約
14 第4條約定及民法第229條、第233條之規定，起訴聲明：(一)
15 上訴人應給付被上訴人588萬元及自110年4月22日起至清償
16 日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假
17 執行。【原審判命上訴人如數給付，上訴人聲明不服，提起
18 上訴】並答辯聲明：上訴駁回。

19 二、上訴人則以：上訴人係與怡和公司董事長朱文煌接洽臺灣租
20 賃公司取得融資，被上訴人自始未提供代辦融資服務。縱認
21 被上訴人有協助促成怡和公司、臺灣租賃公司對上訴人提供
22 資金，惟依系爭契約第3條整體內容觀之，係約定上訴人應
23 配合被上訴人提出「辦理融資必要相關資料以供查核」、被
24 上訴人代辦之融資「利率應依一般金融機構之放款利潤為
25 準」，相關文字均顯示上訴人欲委由被上訴人代為尋找、接
26 洽的對象實為「銀行」，而怡和公司、臺灣租賃公司均非金
27 融機構，故被上訴人辦理融資，其給付顯不符合債之本旨，
28 被上訴人自無服務報酬請求權。再者，上訴人與怡和公司、
29 臺灣租賃公司間之買賣契約書約定利息皆超過週年利率1
30 0%，遠高於當時金融機構最低土地融資利率百分之1.8數
31 倍，上訴人尚須依約定給付手續費、管理費等多項名目之成

01 本費用，被上訴人代辦融資服務未盡善良管理人注意義務，
02 自無服務報酬請求權等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判
03 決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

04 三、兩造不爭執事項（見本院卷第243頁）：

05 (一)兩造於109年9月30日簽訂系爭契約（見原審卷第23至33
06 頁）。

07 (二)系爭契約第4條約定：「一、服務費用：(一)、就乙方提供代
08 辦融資服務，其服務之費用依實際核貸融資總金額4%計
09 算。(二)、上述費用均不含5%營業稅。」。

10 (三)臺灣租賃公司於110年1月14日，核准上訴人之融資申請，並
11 出具核准融資款項1億4千萬元之額度核准書，上訴人負責人
12 蔡許宏及訴外人駱詩云擔任貸款之保證人，並提供擔保品供
13 擔保（見原審卷第35頁）。

14 (四)上訴人於110年1月25日分別與怡和公司、臺灣租賃公司簽立
15 「分期買賣契約」、「買賣契約書」（上證4、上證5）。

16 (五)被上訴人於110年2月4日，以國際（110）字第15號函並檢附
17 請款單向上訴人請款（見原審卷第37至39頁）。

18 (六)被上訴人於110年3月3日，委由林宜君律師以台北光華郵局7
19 6號存證信函發函予上訴人（見原審卷第41至45頁）。上訴
20 人接獲上開存證信函後，於110年3月5日以新竹○○路郵局2
21 4號存證信函回函（見原審卷第51頁）。

22 (七)被上訴人於110年4月13日，委由林宜君律師以台北光華郵局
23 140號存證信函，催告上訴人於函到7日內清償服務費用（見
24 原審卷第55至59頁），該函於110年4月14日送達上訴人（見
25 原審卷第61至63頁）。

26 (八)怡和公司、臺灣租賃公司迄今實際撥款予上訴人之金額共80
27 00萬元。

28 四、本院之判斷：

29 (一)被上訴人已提供上訴人代辦融資服務：

30 1. 被上訴人主張其協力促成上訴人取得怡和公司、臺灣租賃公
31 司之融資貸款等情，業據其提出其特助廖士文與上訴人總管

01 理處處長蔡正勳、法定代理人蔡許宏（下各逕稱其名）往來
02 通訊往來紀錄、臺灣租賃公司額度核准書等件為證。而觀諸
03 上開往來通訊紀錄所示，廖士文於109年10月間通知蔡正
04 勳：「處長早安，租賃需要提供最新銷售資訊，包括戶別、
05 車位、面積、總價、訂簽已收款項」等語；蔡正勳於109年1
06 0月22日回覆：「租賃公司張瑞華已來電聯絡上了。謝謝」
07 等語（見原審卷第159頁）；蔡正勳復於109年11月10日向廖
08 士文表示：「特助，應杜小姐所訴，你要我司提供銷售資
09 料，因上次面見二租賃公司二位代表，來我司溝通…」等語
10 （見原審卷第169頁）；廖士文另於109年12月16日通知蔡許
11 宏：「我行總經理對這種精品宅有點不同看法，…，要請你
12 與蔡董多費心了。以上工銀的看法」，同日對蔡許宏所傳送
13 「物業管理之智慧創新發展趨勢」檔案，詢問蔡許宏：「有
14 提供給工銀了嗎？」等語（見原審卷第163至165頁）；廖士
15 文再於109年12月22日通知蔡許宏：「剛跟租賃開完會，兩
16 家這星期都要送件了，所以是需要承造人的工程承攬合約，
17 請盡快提供」等語（見原審卷第157頁）；蔡正勳則於109年
18 12月28日下午4時41分詢問廖士文：「特助好，請問融資進
19 度…我司經常以等待土建融核准回覆。故敦請協詢本案土建
20 融的進度與額度。謝謝」等語，廖士文於同日下午5時51分
21 回覆：「處長好，1月初會核准，土融8000萬(銷售率3
22 5%)，建融6000萬(銷售率50%)」等語，蔡正勳於同日晚上
23 7時9分覆以感謝貼圖（見原審卷第169至171頁）；廖士文即
24 於110年1月19日傳送臺灣租賃公司出具之額度核准書共2頁
25 給蔡許宏，稱：「蔡董，租賃都已經核准了，近期會有日盛
26 銀信託部會前去拜訪您，安排信託專戶的開戶事宜。土融80
27 00萬，保留560萬(一年的利息和手續費)，建融6000萬，1.
28 起造人和查核給橋馥建經…，地土，駱詩云需共同設定保證
29 人」等語，蔡許宏回覆：「ok」等語（見原審卷第175
30 頁）。可見被上訴人確有協助上訴人向二家租賃公司取得融
31 資，且在上訴人於109年12月28日敦請被上訴人協詢本案土

01 建融的進度與額度之後，被上訴人即於同日回覆其融資進度
02 與額度，稱二家租賃公司將於110年1月初核准，土融8000萬
03 元，建融6000萬元。又臺灣租賃公司於110年1月14日，核准
04 上訴人之融資申請，並出具核准融資款項1億4千萬元之額度
05 核准書，上訴人負責人蔡許宏及訴外人駱詩云擔任貸款之保
06 證人，並提供擔保品供擔保；上訴人於110年1月25日分別與
07 怡和公司、臺灣租賃公司簽立「分期買賣契約」、「買賣契
08 約書」等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)(四)），亦與
09 兩造間上開對話紀錄內容相符。是被上訴人主張其已依系爭
10 契約第3條約定，協力介紹怡和公司、臺灣租賃公司承作上
11 訴人融資貸款，使上訴人取得融資等情，堪信為真實。

- 12 2. 上訴人雖稱係其藉由其董事長與怡和公司董事長朱文煌接洽
13 臺灣租賃公司而取得融資，被上訴人於上訴人與怡和公司、
14 臺灣租賃公司簽約時未在场，且關於臺灣租賃公司之額度核
15 准書係其所提出，被上訴人自始未提供代辦融資服務云云，
16 惟被上訴人協力介紹怡和公司、臺灣租賃公司承作上訴人融
17 資貸款，使上訴人取得融資之事實，除有上述廖士文與蔡正
18 勳、蔡許宏之往來通訊往來紀錄為證之外，由蔡正勳於原審
19 證稱：「租賃公司的張瑞華是建經公司介紹過來的…」、
20 「張瑞華第一次來拜訪我，換名片以後，他是怡和公司，我
21 知道怡和公司的董事長是我們董事長的國中同學，所以我告
22 訴我們董事長，我們董事長就下去高雄跟他吃午餐…」等語
23 （見原審卷第534、531頁），亦可知上訴人之所以與怡和公
24 司接洽，實係先透過被上訴人所介紹之怡和公司張瑞華。又
25 系爭契約屬居間契約之一種，重在被上訴人為上訴人報告訂
26 約之機會或為訂約之媒介，是被上訴人是否於上訴人與怡和
27 公司、臺灣租賃公司簽約在场，臺灣租賃公司是否將所開立
28 之額度核准書逕交予上訴人，此均非認定被上訴人有無提供
29 代辦融資服務之依據。上訴人上開所辯，為不可採。

- 30 (二)被上訴人為上訴人所提供之代辦融資服務係經過上訴人同
31 意，符合債之本旨：

01 上訴人雖辯稱怡和公司、臺灣租賃公司均非銀行，且上訴人
02 與怡和公司、臺灣租賃公司間之買賣契約書約定利息皆超過
03 週年利率10%，高於一般金融機構放款利率，與系爭契約第
04 3條約定不符，故被上訴人為上訴人所提供之代辦融資服務
05 未符合債務本旨云云。惟：

- 06 1. 按債之內容變更，有僅發生不失同一性之債之變更者，亦得
07 為債之更改，即成立新債關係而消滅舊債關係。以契約為債
08 之變更時，究為不失同一性之內容變更，抑為更改，應依當
09 事人之意思及變更之經濟上意義定之，倘於債之內容之給付
10 發生重要部分之變更，依一般交易觀念已失債之同一性者，
11 為債之要素有變更，即應認為債之更改（最高法院104年度
12 台上字第771號民事判決意旨參照）。
- 13 2. 系爭契約第3條關於「服務項目及內容」固約定：「一、代
14 辦甲方申請金融機構融資之相關事項：1. 甲方應配合乙方提
15 出辦理融資必要相關資料以供查核辦理。2. 乙方代辦融資之
16 利率應依一般金融機構之放款利率為準。3. 乙方代為申請融
17 資時，甲方應依金融機構之要求配合為一切必要行為（包括
18 但不限於提出申請融資所需文件、物品暨辦理應辦手續
19 等），以期能依約取得融資，甲方不得以任何理由拒絕
20 之。」等語（見原審卷第25頁），且怡和公司、臺灣租賃公
21 司亦非屬金融機構合併法第4條或金融機構防制洗錢辦法第2
22 條定義之金融機構，惟觀諸系爭契約第3條之內容，使上訴
23 人取得融資貸款並非僅代辦之被上訴人一方得以單獨完成，
24 尚須上訴人一方「配合提出辦理融資必要相關資料以供查核
25 辦理」，包括「提出申請融資所需文件、物品暨辦理應辦手
26 續等」，故如上訴人認被上訴人協力找尋之融資機構非系爭
27 契約第3條之金融機構而不符債之本旨，上訴人理應依約拒
28 絕配合提出資料以辦理融資相關手續。
- 29 3. 又證人廖士文於原審具結證稱：「（問：當時你在撰擬之
30 前、過程到簽約完成，被告[按：即上訴人]有無明白表示是
31 要向銀行借款而且是要用銀行的借款利率？）一開始時候蔡

01 許宏董事長(簡稱蔡董)他有要求貸款額度要比較高，一開始
02 原告有找過銀行，我記得有兩間，一間是陽信、一間是凱
03 基，但銀行不認可，所以我們才轉找租賃公司，當初的時間
04 是蔡董8月初來找過我們，銀行不要後有問他租賃是否可
05 以，他說好，我們才去找租賃公司，所以9月初的時候有找
06 租賃去新竹拜訪蔡董，都協調後沒有問題，到9月底才簽
07 約，租賃公司找了怡和公司跟新光租賃公司」、「(問：在
08 履約過程當中，被告公司有無要求貸款利率要按照銀行的貸
09 款利率?)沒有要求，一開始有跟他們說明租賃公司的利率
10 大約在多少，他們也是同意的」、「(問：原告[按：即被
11 上訴人]為了幫被告代辦申請金融機關融資服務，曾向那些
12 金融機關接洽過?)一開始是跟銀行，跟陽信、凱基銀行，
13 這兩家銀行不認可之後，我們去找了租賃公司，中間找過怡
14 和公司、新光租賃公司，接著新光看完現場之後不願意承
15 做，才轉向臺灣工銀租賃股份有限公司。」、「(問：被告
16 根據原告提供的代辦服務，最後同意向何家金融機構辦理融
17 資貸款?)最後是怡和公司、臺灣工銀租賃股份有限公司兩
18 家承做」、「(問：承上，被告向怡公司及臺灣工銀公司
19 辦理貸款時，被告是否知悉怡公司及臺灣工銀公司是租賃
20 公司?)是，剛剛我看到跟蔡處長對話裡面也有提到要聯絡
21 怡和公司的張瑞華經理，被告原本就知道這兩家是租賃公
22 司。」、「(問：被告向怡公司及臺灣工銀公司辦理貸款
23 時，貸款利率是多少?被告是否知悉該貸款利率才同意辦理
24 貸款?)我記得當初講的利率在5%左右。蔡許宏董事長也是
25 同意才辦理貸款。」、「(問：原證4額度核准書上，第一
26 項所載之『承作金額新台幣1億4千萬元』，以及第六項所載
27 『利息5%』，被告是否同意?被告是否有取得原證4額度核
28 准書上之貸款金額?)被告有同意利息5%。被告有取得貸款
29 金額，我記得是110年的1月初核貸，2月初放款。」等語
30 (見原審卷第472至475頁)；證人陳培嘉於原審具結證稱：
31 「(問：在你陪原告的廖士文去拜訪被告公司的時候，被告

01 公司有表達不願意向租賃公司貸款嗎？）沒有，而且很清楚
02 的就是說被告就是希望跟租賃公司來往，就是額度要滿足被
03 告的要求，額度就是最大需求之所在。」、「（問：對於被
04 告在要求額度時，有表示說貸款利率要依照一般銀行貸款利
05 率嗎？）沒有，在109年9、10月，我幫他們找租賃公司時
06 候，就把租賃公司的利率水準透過廖士文轉達給被告，所以
07 利率這個條件是在9、10月這個時間點被告公司就已經很清
08 楚了解租賃公司的利率水準會比銀行高。」、「（問：被告
09 根據原告提供的代辦服務，最後同意向何家金融機構辦理融
10 資貸款？）最後就跟我幫他們開發的怡和公司、臺灣工銀公
11 司這兩家公司簽成了合約、撥款。」、「（問：被告向怡和
12 公司及臺灣工銀公司辦理貸款時，被告是否知悉怡和公司及
13 臺灣工銀公司是租賃公司？）被告很清楚這兩家是租賃公
14 司。」、「（問：被告向怡和公司及臺灣工銀公司辦理貸款
15 時，貸款利率是多少？被告是否知悉該貸款利率才同意辦理
16 貸款？）當時候談的條件是5+1，5+1是指年利率5%，手續費
17 1%，這條件在109年9、10月時候就有讓被告泓業建設股份
18 有限公司知道。被告同意這個利率水準。」等語（見原審卷
19 第482至483頁）。上開兩位證人之證言，互核相符，且與證
20 人蔡正勳於原審具結證稱：「（提示原證12，卷153頁，問：
21 依據原證12的LINE截圖，在109年9月17日之前，你跟廖士文
22 討論建經契約內容時都是說『金融機構』核貸，但是到了原
23 證13的109年10月22日為何你告知廖士文說租賃公司的張瑞
24 華已經來電連絡了？）LINE是我跟證人廖士文聯絡的沒有
25 錯，因為沒有找到銀行來接下我們貸款的業務，他們就先找
26 一個租賃公司來應急，因為我們第一銀行土融的貸款已經到
27 期了，要還款，所以張瑞華來公司以後，我們認識以後，他
28 是怡和公司的員工。」等語（見原審卷第530至531頁）相
29 符，可知被上訴人先為上訴人聯繫陽信銀行、凱基銀行未獲
30 核貸後，詢問上訴人是否可以找租賃公司，經上訴人蔡正勳
31 處長表示可以之後，方轉找租賃公司，又上訴人明知被上訴

01 人嗣後代辦申請融資貸款之對象為租賃公司，且知悉怡和公司
02 公司、臺灣租賃公司之貸款利率高於一般銀行利率，仍同意向
03 其貸款，並配合提出資料以完成辦理融資相關手續，堪認兩
04 造已合意就系爭契約第3條之辦理融資貸款之對象變更為不
05 以金融機構為限，且貸款利率變更為不以一般金融機構之放
06 款利率為準；又系爭契約約定由被上訴人為上訴人提供代辦
07 融資服務，其契約之目的及重要部分在於使上訴人取得融
08 資，而上開融資貸款對象或貸款利率之變更，並未涉及債之
09 內容之重要部分，應屬不失同一性之債之內容變更，即除系
10 爭契約第3條關於(1)融資貸款對象變更為不以金融機構為
11 限，及(2)貸款利率變更為不以一般金融機構之放款利率為準
12 之外，系爭契約之其餘部分仍為有效。系爭契約第3條融資
13 貸款之對象既已變更為不以金融機構為限，且貸款利率已變
14 更為不以一般金融機構之放款利率為準，則被上訴人代辦介
15 紹怡和公司、臺灣租賃公司提供上訴人融資，自符合債之本
16 旨。上訴人辯稱被上訴人所提供之代辦融資服務未盡善良管
17 理人注意義務、不符合債務本旨云云，為不可採。

- 18 4. 此外，上訴人稱依其與臺灣租賃公司所簽立之買賣契約書第
19 1條約定為計算，24期之融資利率為10.2%等語【計算式：
20 $(166,700 \times 23 + 40,166,700 - 40,000,000) \div 40,000,000 =$
21 0.102 ，見本院卷第242頁】，而該24期相當於2年（見該契
22 約書第1條「付款日期金額」欄，見本院卷第237頁），則換
23 算為週年利率為5.1%（計算式： $10.2\% \div 2 = 5.1\%$ ），是上
24 訴人稱該契約所約定之利率皆超過週年利率10%云云，亦非
25 實在。

26 (三)被上訴人得請求上訴人給付服務費588萬元本息：

- 27 1. 按系爭契約第4條約定：「一、服務費用：(一)、就乙方提供
28 代辦融資服務，其服務之費用依實際核貸融資總金額4%計
29 算。(二)、上述費用均不含5%營業稅。」（見不爭執事項
30 (二)）。查被上訴人已依約履行為上訴人代辦融資服務完成，
31 臺灣租賃公司並已於110年1月14日核准融資款項1億4千萬

01 元，而系爭契約除第3條部分內容有所變更外，其餘條文均
02 仍有效，已如前述。另證人蔡正勳雖於原審稱：「…我們也
03 沒有同意我們在租賃公司這邊的運作是要付他們服務費，如
04 果有，我們應該要更改或再簽訂一份合約」云云（見原審卷
05 第531頁），惟委任或居間契約均為諾成契約，非以訂立書
06 面為必要，證人蔡正勳上開所述，並非可採。則被上訴人依
07 系爭契約第4條約定，請求上訴人給付服務費用為560萬元
08 （計算式：1億4千萬元 \times 4%= 560萬元），及該服務費應繳納
09 之5%營業稅即28萬元，合計為588萬元（計算式：560萬元+
10 28萬元= 588萬元），於法有據，應予准許。

11 2. 復按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
12 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
13 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
14 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支
15 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
16 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債
17 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
18 5。民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明
19 文。查被上訴人於110年4月13日，委由林宜君律師以台北光
20 華郵局140號存證信函，催告上訴人於函到7日內清償服務費
21 用，該函於110年4月14日送達上訴人等情，為兩造所不爭執
22 （見不爭執事項(七)），而上訴人迄未給付上訴人服務費588
23 萬元，則自該存證信函所示期限屆滿即110年4月21日起即應
24 負遲延責任，是被上訴人依上開規定，併請求上訴人給付58
25 8萬元之自110年4月22日起至清償日止，按週年利率5%計算
26 之利息，亦有理由，應予准許。

27 五、綜上所述，被上訴人依系爭契約第4條約定及民法第229條、
28 第233條規定，請求上訴人給付588萬元，及自110年4月22日
29 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
30 予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無違誤，上訴意旨指
31 摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

06 民事第十七庭

07 審判長法官 黃雯惠

08 法官 宋泓璟

09 法官 戴嘉慧

10 正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
12 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
13 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
14 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
15 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
16 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
17 者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

19 書記官 莊昭樹