

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

108年度板簡字第1593號

原告 盛華金國際企業有限公司

法定代理人 林正昌

訴訟代理人 袁鼎安

被告 賀晟工程有限公司

兼上一人

法定代理人 劉翠香

兼前列二人共同

訴訟代理人 李志岱

上列當事人間請求履行契約事件，於民國108年10月21日經言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾玖萬肆仟肆佰元及自民國一〇八年八月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔

本判決得假執行；但被告以新臺幣壹拾玖萬肆仟肆佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文，而依同法第436條第2項規定，此於簡易訴訟程序亦有適用。本件原告原起訴聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）126,000元及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣於民國108年8月5日言詞辯論期日當庭提出民事陳報狀變更聲明為：被告應給付原告194,400元及自訴之變更追加狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸首揭規定，應予准許。

二、原告主張：

（一）被告與原告於107年7月17日簽訂企業財務規劃契約書（下稱系爭契約），約定原告接受被告之委託，尋求媒合各

金融機構融資締約機會，被告申請融資之總金額為300萬元。於簽訂系爭契約時，雙方均為完全行為能力人，且未有詐欺脅迫情事，被告亦完全了解契約內文後，方與原告簽訂系爭契約。系爭契約第3條第1項雖規定原告之服務報酬以第1條第1項被告申請融資總金額之百分之9計算，但亦於第5條第1項規定，本合約自簽訂之日起，乙方已盡合約義務仍被金融機構婉拒時，甲方同意免除本合約已發生之費用；就本案中，更於第10條之特約事項，將服務費降至7%。是以原告之請求被告支付相應費用，乃因被告未盡合約義務，而非僅基於系爭契約第3條第5項所定之階段計費規定為機械式、單方有利之不合理條件進行報酬請求。

(二) 依系爭契約第4條第4項之約定，案件審理中經原告通知後，被告需將缺補資料（含配偶、保證人、關係戶資料）或其他新增提資料於2日內補交予原告，不得拒絕。若需再提供非當初約定之其他保證人或其他不動產為設定抵押權或其他條件之必要時，被告須自原告為通知後之三日內為上述之應答，若逾三日不應答，則視為終止合約，被告須按系爭契約第5條第4項辦理。嗣因銀行告知被告提供擔保之不動產標的即新北市○○區○○段○○○號房地上有其他抵押權設定，致申請融資之流程受阻，原告乃於107年10月3日以存證信函通知被告，告知被告須塗銷上開不動產上已設定之抵押權，以免流程就此無法進行，並請被告於收到該函後三日內回復。詎被告於107年10月8日簽收後未為回復，顯已違反系爭契約第4條第4項所定應於3日內應答之規定。

(三) 於兩造間系爭契約簽訂之時，被告並未告知其所提供新北市○○區○○段○○○號房地之擔保品上尚有民間二胎設定，原告遂於系爭契約第七頁，就「擔保品權利狀況」之欄位勾選為正常。於原告將案件送往銀行後，方獲銀行回應擔保品上尚有二胎設定，致無法進行後續融資流程，被告

01 顯違反契約第4條第2項：「…乙方不得明知…所提供之
02 擔保品有瑕疵（如：…一年內曾有民間第二順位設定等）
03 …」規定。

04 （四）本件委託貸款之金額300萬元，系爭契約第6條第1項載
05 明應按照第3條第1項、第5項內容給付服務報酬，故應
06 適用第3條第1項所定服務報酬之百分之9，共計27萬元
07 。因原告已經完成系爭契約第3條第5項第1、2款，依
08 據該條款規定，被告應給付百分之60之報酬，以27萬元之
09 百分之60計算金額即162,000元。此外，依照第6條第1
10 項規定，因被告違反第4條第2項擔保品上不能有民間二
11 胎設定之約定，且被告隱瞞該二胎設定之事實，依照上開
12 規定，要加計服務報酬總金額之百分之二十作為懲罰性違
13 約金，計算結果為32,400元之違約金。二者總計為194,40
14 0元。

15 （五）為此，依系爭契約之法律關係，提起本件訴訟，聲明：被
16 告應給付194,400元及自訴之變更追加狀送達翌日起至清
17 償日止，按年息百分之5計算之利息等語。

18 三、被告則以下列陳詞置辯，並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受
19 不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 （一）原告於書狀中提及「若需再提供非當初約定之其他保證人
21 或其他不動產為設定抵押權或其他條件之必要時，乙方即
22 被告須自甲方為通知後之三日內為上述之應答，逾三日則
23 視為終止合約。」並主張其於107年10月3日以存證信函
24 通知被告，告知被告須塗銷上開不動產上已設定之抵押權
25 ，並請被告於收到該函後三日內回復，被告於107年10月
26 8日簽收後卻未為回復云云，然查，原告係於107年10月
27 3日來函通知，而被告於收受後迅即於同年10月11日去函
28 告知事件原委，並無未於三日內應答之情事。嗣後原告又
29 於同年10月16日再次來函，被告亦於同年10月24日回覆表
30 示：「因變更事項對乙方而言要顧及其他因素有其困難程
31 度及需耗費時間等云云」。是以，被告已於收受原告存證

01 信函後三日內應答，原告逕自主張被告未依期限應答，視
02 為雙方已終止系爭委託服務合約，實屬無稽。

03 (二) 次查，依系爭契約第1條第2項：「甲方於瞭解乙方財務
04 狀況後並規畫各項融資方案如下：企業貸款、押匯、票貼
05 、廠房貸款、營運週轉金貸款、購料、合約貸款、機械設
06 備、租賃貸款、個人房貸、信貸、車貸及各項信保基金保
07 證之貸款…等其他金融衍生性商品之申貸」。據此，系爭
08 契約之履行，原告應對被告現行財務狀況瞭解明確後，方
09 能確實並有效規畫具有實益性之各項融資方案，以符合被
10 告委託之目的。豈料，原告方卻遲至同年10月3日始來函
11 告知：「…8月3日銀行告知，因已設定不動產、標的物
12 有其他抵押權之故致使本件融資案流程受阻。」顯然原告
13 並未依前述合約條款規定應先行了解被告財務狀況（原告
14 所指派之承辦人員自始未向被告詢問有無抵押設定等不利
15 申貸之情形），隨即草率規畫並送件，卻至銀行退件逾二
16 個月之久，原告始向被告表示應再補提其他文件要求，惟
17 卻係被告締約前非能力所及和短期內即可完成之要求，此
18 屬可歸責於原告之債務不履行，被告即無給付報酬或違約
19 金之義務。

20 (三) 綜上所述，被告於委託之初，即已將公司財務狀況詳盡告
21 知原告，希望透過原告之代辦融資等專業能力以獲得較佳
22 之融資條件，惟原告卻在未盡告知暨詳查義務下，即提出
23 300萬元融資方案。事後遭銀行退件後，反而要求本公司
24 進行條件變更或提供額外擔保條件而迎合銀行條件，若不
25 從即依合約之條款強收違約金，如此惡劣行徑，實難苟同
26 。

27 (四) 原告主張被告於簽約之時並未告知其擔保品（新北市○○
28 區○○段○○○號房地）上尚有民間二胎設定，原告遂於系
29 爭契約第七頁就其「擔保品權利狀況」勾選為正常，致原
30 告將案件送往銀行後，方獲銀行回應擔保品上尚有二胎設
31 定，致無法進行後續融資流程，被告顯違反契約第4條第

2 項等云云。惟查系爭契約之簽訂係委由共同被告李志岱所簽訂，被告賀晟工程有限公司兼法定代理人劉翠香並無在場，且該系爭契約第七頁所載「擔保品權利狀況」之勾選欄不正常原因：1、是否有民事訴訟紀錄？2、是否有刑事前科紀錄？3、是否有積欠勞健保、勞退提撥？4、是否有積欠稅金？故並無載明有二胎設定情形屬擔保品權利不正常原因。是以，共同被告李志岱於簽約之時，就其「擔保品權利狀況」勾選為正常，乃合乎常情，故何來有違反系爭合約第4條第2項規定就所提供之擔保品有瑕疵卻刻意隱瞞之違約情節。況原告之業務人員於要約之時更應善盡注意義務，主動並明確告知被告方就擔保品之提供何謂瑕疵情形，且本件系爭契約之簽訂，被告亦無契約審閱期，則共同被告何來就所提供之擔保品有瑕疵卻刻意隱瞞之違約情節。

(五) 按原告主張依系爭契約書第6條第1項主張係被告違反系爭契約第4條第2項規定，故請求被告給付原告服務報酬暨懲罰性違約金共計194,400元。然查系爭契約第10條(特約事項)已合意修正服務報酬為7%，是以，縱使原告之主張有理由，前述原告主張請求之金額194,400元已有錯誤，其金額應係151,200元(計算式： $300\text{萬} \times 7\% \times 30\% \times 2 + 126,000 \times 20\% = 151,200$)。

四、本件之爭點：

原告主張兩造簽立財務規劃契約，約定原告接受被告之委託，尋求媒合各金融機構融資締約機會，被告申請融資之總金額為300萬元，並視原告申辦融資貸款之服務進程而定其服務報酬，詎於原告已完成系爭契約第3條第5項第1款、第2款等兩階段服務後，被告違反系爭契約之規定，除未依系爭契約第4條第4項所定於原告通知後之三日內予以應答，而視為終止合約外，復違反系爭契約第4條第2項所定刻意隱瞞其所提供之擔保品於系爭契約簽訂日前一年內曾有民間二順位設定之瑕疵，致影響融資方案之核准，依系爭契約規

01 定，被告應給付服務報酬及違約金等語，惟此為被告所爭執
02 ，並以前詞置辯。是本院應審酌者，厥為：(一)兩造簽立財務
03 規劃契約及其簽立目的為何？(二)原告就系爭契約之辦理進程
04 為何？(三)兩造間系爭契約是否已因被告未依系爭契約第4條
05 第4項所定於原告通知後之三日內未為應答而視為終止合約
06 ？(四)被告是否有違反系爭契約第4條第2項所定刻意隱瞞其
07 所提供之擔保品於系爭契約簽訂日前一年內曾有民間二順位
08 設定之瑕疵，致影響融資方案之核准？(五)如原告得請求被告
09 給付服務報酬及違約金，則系爭契約第6條第1項所定服務
10 報酬及違約金之計算基準為何？原告得請求之服務報酬及違
11 約金之金額為何？以下即分段論述之。

12 五、本件事實之判斷：

13 (一) 關於兩造簽立財務規劃契約及其簽立目的乙節：

14 原告主張其與被告於107年7月17日簽訂企業財務規劃契
15 約書，約定原告接受被告之委託，尋求媒合各金融機構融
16 資締約機會，被告申請融資之總金額為300萬元。系爭契
17 約第3條第1項規定甲方之服務報酬以第1條第1項乙方
18 申請融資總金額之百分之9計算；但亦於第5條第1項規
19 定，本合約自簽訂之日起，乙方已盡合約義務仍被金融機
20 構婉拒時，甲方同意免除本合約已發生之費用；更於第10
21 條之特約事項，將服務費降至7%之事實，業據原告提出財
22 務規劃契約書1件為證（參見臺灣基隆地方法院108年度
23 基簡字第314號案卷《下稱基簡案卷》第27至31頁、本案
24 卷第129至136頁），並為被告所自認，自應認為真實。
25 準此，兩造簽立系爭契約，係約定原告接受被告之委託，
26 尋求媒合各金融機構融資締約機會，被告申請融資之總金
27 額為300萬元，並視原告申辦融資貸款之服務進程而定其
28 服務報酬。

29 (二) 關於原告就系爭契約之辦理已完成服務之階段乙節：

30 原告主張其已完成系爭契約第3條第5項第1款、第2款
31 所定「簽約前之顧問諮詢」、「簽約後之財務規劃、整理

案件等」之階段服務之事實，除據原告提出系爭契約書外，並為被告所不爭執，自應認為真實。

(三) 關於兩造間系爭契約是否已因被告未依系爭契約第4條第4項所定於原告通知後之三日內未為應答而視為終止合約乙節：

原告主張於其辦理融資之過程，因銀行告知被告提供擔保之不動產標的即新北市○○區○○段○○○號房地上有其他抵押權設定，致申請融資之流程受阻，原告乃於107年10月3日以存證信函通知被告，告知被告須塗銷上開不動產上已設定之抵押權，以免流程就此無法進行，並請被告於收到該函後三日內回復。詎被告於107年10月8日簽收後未為回復，顯已違反系爭契約第4條第4項所定之3日內應答規定之事實，固據其提出原告107年10月3日存證信函1件為證（參見基簡案卷第23至25頁），而被告亦自承有收受該存證信函無訛，然被告另辯以其有於收受後三日內之107年10月11日去函回應等語。經查：

1、依系爭契約第4條第4項之約定，案件審理中經原告通知後，被告須於二日將缺補資料（含配偶、保證人、關係戶資料）補交予原告，不得拒絕。若需再提供其他保證人或其他不動產為設定抵押權或其他條件之必要時，被告須自原告為通知後之三日內為上述之應答，若逾三日不應答，則視為終止合約，被告須按第5條第4項辦理。另依系爭契約第5條第4項約定，被告終止本合約時，應賠償原告已完成之階段費用（包括但不限於顧問諮詢、財務規劃、整理案件費等）計126,000元整。準此，依系爭契約此等規定，被告應於原告為通知後之三日內為上述之應答，若逾三日不應答，則視為終止合約，並發生賠償原告之契約效果。然就所謂「應答」之方式及內容，系爭契約並未特定其行為具體樣態，稽其意旨，應認被告如就原告之通知內容予回應，即屬上開約定所謂之「應答」。

2、原告於107年10月3日以存證信函通知被告，而被告於10

01 8 年10月8 日收受後，於同年10月11日即去函原告告知事
02 件原委等情，業經被告陳明在卷，並有被告提出之被告公
03 司107 年10月11日函文1 件在卷可按（參見本案卷第69頁
04 ）），復為原告所不爭執，自堪以認定。觀諸被告回函內容
05 ，其已就原告存證信函所述於辦理融資之過程，因銀行告
06 知被告提供擔保之不動產標的上有其他抵押權設定，致申
07 請融資之流程受阻，而告知被告須塗銷上開不動產上已設
08 定之抵押權乙節，函復稱：：「…將設定之不動產標的做
09 塗銷之法，貴公司於8 月3 日提出塗銷，本公司也有應承
10 會按此方向進行，但就資金之考量，10月要將設定塗銷，
11 實屬困難。」、「貴公司於財務規劃中遇阻時，向受託者
12 提出解決方案，若受託者因自身困難或考量無法無法全權
13 配合時，應不屬終止合約案例…」等語，堪認被告已於收
14 受原告之通知後為系爭契約所定之「應答」。從而，系爭
15 契約自無適用第4 條第4 項約定內容而視為終止合約之情
16 事。

17 3、另據被告抗辯，嗣後原告又於107 年10月16日再次寄來存
18 證信函，被告亦於同年10月24日具函回覆，原告復提出原
19 告107 年10月16日、10月31日存證信函及被告107 年10月
20 24日函文各1 件為證（參見本案卷第71至81頁），此並未
21 為原告所爭執，自堪以認定。依上開原告107 年10月16日
22 存證信函所述「我方請求台端於11月15日完成塗銷上述設
23 定，並續行貴我雙方所締之契約內容，完成台端所委託之
24 三百萬元融資方案。」及原告107 年10月30日存證信函所
25 述「基於兩造所締結契約、雙方真誠締約精神…請回復預
26 計塗銷抵押權設定日期。」等內容，可知依原告主觀上之
27 認知，其仍期待續行系爭契約內容，以完成被告所委託之
28 融資方案，且仍函請被告塗銷抵押權設定，衡情，倘系爭
29 契約已視為終止，雙方契約關係已經消滅，原告焉有續行
30 系爭契約內容之理？是本件尚無如原告所述系爭契約已「
31 視為終止」之情形。

01 4、綜上，原告主張被告未依期限應答，視為雙方已終止系爭
02 契約，容非可採。

03 (四) 關於被告是否有違反系爭契約第4條第2項所定刻意隱瞞
04 其所提供之擔保品於系爭契約簽訂日前一年內曾有民間二
05 順位設定之瑕疵，致影響融資方案之核准乙節：
06 原告主張於兩造間系爭契約簽訂之時，被告並未告知新北市
07 市○○區○○段○○○號房地之擔保品上尚有民間二胎設定
08 ，原告遂於系爭契約第七頁，就「擔保品權利狀況」之欄
09 位勾選為正常。於原告將案件送往銀行後，方獲銀行回應
10 擔保品上尚有民間二胎設定，致無法進行後續融資流程，
11 被告顯違反系爭契約第4條第2項：「…乙方不得明知…
12 所提供之擔保品有瑕疵（如：…一年內曾有民間第二順位
13 設定等）…」規定之事實，業據原告提出系爭契約及新北
14 市○○區○○段○○○號建物登記第二類謄本1件為證（參
15 見本案卷第135、167頁），然被告則否認其有違反系爭
16 契約第4條第2項約定之情形，並以上開陳詞置辯。經查
17 ：

18 1、依系爭契約第4條第2項規定：「自合約簽訂日起，乙方
19 不得明知自身之票、債信不良、曾有協商或退補記錄、積
20 欠勞健保或其他稅費、逾期繳款超過15日以上，或所提供
21 擔保品有瑕疵（如：產權糾紛、界址不明、遭受限制設定
22 、或一年內曾有民間二順位設定等），卻刻意隱瞞甲方，
23 致影響融資方案之核准。」所示，倘被告所提供之擔保品
24 於兩造簽立系爭契約前之一年內曾有民間二順位之抵押權
25 設定，被告即應告知原告，俾使原告得以順利申辦融資，
26 已獲得方案之核准。。

27 2、依上開新北市○○區○○段○○○號建物登記第二類謄本所
28 載，被告曾於107年5月11日將系爭擔保品設定第二順位
29 抵押權於詹錦梅。此距離107年7月17日兩造簽立系爭契
30 約之時間尚未滿一年，此一情形顯與系爭契約第4條第2
31 項：「…乙方不得明知…所提供之擔保品有瑕疵（如：…

一年內曾有民間第二順位設定等) …」之約定內容有所抵觸。

3、觀諸系爭契約第7頁「信用狀況」中之「擔保品權利狀況」欄位，其中有「正常」與「不正常」之欄位，而「正常」欄位已被勾選。足認被告確實未將其所提供之擔保品上有民間二順位抵押權設定之事實告知原告，致原告就「擔保品權利狀況」之欄位勾選為正常。

4、另依上述原告存證信函與被告函文往返之內容所示，原告確實於辦理融資之過程，因銀行告知被告提供擔保之不動產標的即新北市○○區○○段○○○號房地上有其他抵押權設定，致申請融資之流程受阻，可認被告有所隱瞞，未將其所提供之擔保品上有民間二順位抵押權設定之事實告知原告，致被告所提供之擔保品有系爭契約第4條第2項所定之「瑕疵」，此顯已影響被告申辦融資方案之核准。

5、綜上，原告因被告違反系爭契約第4條第2項之約定，而無法順利獲得無瑕疵之擔保品，影響融資方案之核准，是被告自有未盡此一契約義務之事實。

六、本件原告得依系爭契約約定請求之金額：

(一) 關於系爭契約第6條第1項服務報酬及違約金之計算基準乙節：

被告抗辯原告雖主張依系爭契約書第6條第1項主張係被告違反系爭契約第4條第2項規定，故請求被告給付原告服務報酬暨懲罰性違約金共計194,400元，然系爭契約第10條(特約事項)已合意修正服務報酬為7%，是以，縱使原告之主張有理由，前述原告主張請求之金額應以7%為計算基準云云，然此原告為所否認，並陳稱：系爭契約第10條兩造特約雖修正服務費為7%。但該服務費之修正為雙方誠意履約後，係以履約完成服務為停止條件等語。本件被告因違反系爭契約第4條第2項規定，致有服務報酬及違約金之給付義務，觀諸系爭契約第6條第2項所定「以方若有違反本合約…之約定時，…若甲乙雙方間就服務

報酬訂有折讓之約定者，乙方同意該特別約定無效，仍應給付甲方依第三條第一項申請總金額百分之九之服務報酬。」之記載，足認原告所述較符合系爭契約之前後文意旨與依約申辦融資之精神，原告所得請求服務報酬金額之計算基準應以申請融資總金額之百分之9計算之，從而，原告所得請求之違約金之計算基準，亦應依此一服務報酬計算基準予以計算。

(二) 原告請求服務報酬162,000元之部分：

依系爭契約第6條第1項規定：「乙方若有違反本合約…第四條第二項…任一之約定時，須給付甲方依第三條第一項，按第三條第五項，視其進度依各階段合併計費予甲方服務報酬，並加計上述服務報酬總金額之百分之20為懲罰性違約金。」第3條第1項規定：「雙方約定甲方之服務報酬以第一條第一項乙方申請融資總金額之百分之9計算。」第三條第五項規定：「前項服務報酬得依下列各階段計費（如附件一）：1、簽約前之顧問諮詢費：佔總費用百分之30。2、簽約後之財務規劃、整理案件等：佔總費用30。」本件原告於簽約後已經完成財務規劃，且覓妥可供融資之金融機構，已完成1. 簽約前之顧問諮詢及2. 簽約後之財務規劃、整理案件等階段，此已如前述，惟因被告有上開未盡合約義務之事實，導致原告無法順利獲得無瑕疵之擔保品，影響融資方案之核准。準此，依系爭契約第6條第1項、第3條第1項、第5項規定，原告所得請求之服務報酬應以本件委託申請融資之金額300萬元之百分之九，再乘以百分之60，即162,000元。是原告此部分之請求，為有理由，應予准許。

(三) 原告請求違約金32,400元之部分：

依系爭契約第6條第1項規定，原告得請求加計上述服務報酬總金額之百分之20為懲罰性違約金。是原告得請求服務報酬162,000元之百分之20，即32,400元，為有理由，應予准許。

01 七、從而，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付194,400
02 元及自訴之變更追加狀送達翌日即108年8月6日起至清償
03 日止，按年息百分之5計算利息，為有理由，應予准許。

04 八、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
05 據，經斟酌後，認均不影響本判決結果，爰不再逐一論駁，
06 併此敘明。

07 九、本件係按民事訴訟法第427條第1項訴訟標的金額50萬元以
08 下之財產權訴訟，適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同
09 法第389條第1項第3款之規定，本院自應依職權宣告假執
10 行。又被告陳明願供擔保，請求免為假執行，經核無不合，
11 爰依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之
12 。

13 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 108 年 12 月 9 日

15 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

16 法 官 郭光興

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
21 應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 108 年 12 月 10 日

23 書記官 劉芷寧