臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北小字第3337號

原　　告　忠訓國際股份有限公司
法定代理人　陳訓弘
訴訟代理人　林文華
　　方怡文
被　　告　陳高毅

上列當事人間請求給付違約金事件，經本院於中華民國108年8月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣玖萬元，及自民國一百零八年七月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣玖萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)被告於民國107年4月30日與原告簽訂房屋貸款規劃委託契約（下稱系爭契約），委任原告擔任房屋貸款諮詢顧問協助被告進行貸款申辦篩選，用以規劃被告合適辦理之貸款並向被告報告申貸單位。嗣經被告交付伊與其母親共同持有之門牌號碼為臺北市○○區○○路○○巷○○號之房屋及土地（下稱系爭房地）權狀證明、建物登記謄本、個人信用報告書、近六個月往來存摺內頁影本、房屋貸款繳息證明等資料，原告公司經評估上開資料，遂於107年5月21日電話通知被告合適辦理貸款金融機構（下稱申貸單位），此觀通話譯文可證被告確實已獲知申貸單位。然因被告系爭房地尚有設定最高限額抵押權人華泰商業銀行股份有限公司、最高限額抵押權私人設定，上開抵押權需先行塗銷，申貸單位始願核撥貸款，故

原告覓得民間借貸業者願代墊清償被告第一順位最高限額抵押權新臺幣（下同）120萬元及第二順位最高限額抵押權私人設定80萬元，且經被告同意辦理後，遂協助被告進行代墊清償程序。

(二)孰料被告於辦理民間借貸業者代墊清償程序完畢後，經原告多次聯絡被告欲洽談後續貸款規劃委託事宜，皆惡意失聯未復，原告公司始於107年11月12日寄發臺北體育場郵局第4號存證信函，通知被告於七日內給付違約金，惟未獲回應。嗣向臺灣台北地方法院聲請核發支付命令，經鈞院非訟事件處理中心通知該支付命令為寄存送達狀態，尚未能合法送達於被告。

(三)按系爭契約第4條第1項約定：「甲方應於撥款當日，按核准金額減房貸原第一順位設定餘額（即一胎餘額）的10%計算方式，支付乙方服務費，違者應負給付遲延責任。」、第6條：「甲方獲知貸款銀行後單方面終止契約或向申貸單位申辦貸款後，如因可歸責於甲方之事由（包含但不限於虛偽、隱瞞、惡意失聯、拒絕對保、核貸拒領、終止契約、違反契約條款或誠信原則等），造成乙方無法完成委託或收領服務費時，甲方應支付服務費50%之違約金予乙方。」，原告自與被告簽訂系爭契約後，竭力辦理被告之貸款規劃委託事宜，又因避免被告系爭房地已有最高限額抵押權設定致申貸單位退件之風險，始覓得民間借貸業者代墊清償被告最高限額抵押權設定金額，惟被告於委託期間多次失聯，迄今未能取得聯繫，致原告因此確定不能於委託期間完成其義務，取得約定以貸款核准金額減房貸原第一順位最高限額抵押權設定餘額10%計算之服務報酬，此服務報酬為18萬元【計算式：（被告申請貸款金額300萬元－第一順位最高限額抵押權設定餘額120萬元）x 10%＝18萬元】，為此提起本件訴訟，訴請被告給付服務費用18萬元之50%即9萬元之違約金，並聲明請求被告給付原告9萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯。

四、經查，原告主張之事實，業據提出與所述相符之放屋貸款規劃委託契約、權狀證明、建物謄本、個人信用報告書、存摺內頁、房屋貸款繳息證明、兩造通話譯文、存證信函暨回執聯、本院非訟事件處理中心通知等件為證；而被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，堪信原告之主張為真正。因此，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付原告90,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年7月15日（於108年7月4日寄存送達，見本院卷第55頁送達證書，經10日於7月14日發生送達效力）起至清償日止，按年息5%計算之利息為有理由，應予准許。

五、本件係小額程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項、第3項規定，依職權宣告被告於執行標的物拍定、變賣前預供擔保，得免為假執行。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　12　　日

臺北簡易庭

法　官　林鳳珠

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　12　　日

書記官　梁華卿

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,000元	
合　　計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。