臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第1345號

原　　告　捷風創意行銷有限公司
法定代理人　朱維華
訴訟代理人　吳庭芸律師
被　　告　蔡明洲
訴訟代理人　蔡明昶

上列當事人間請求給付服務費等事件，經本院於民國108年6月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：被告欲購買法拍屋，故於民國（下同）107年11月19日與原告簽訂金融機構融資仲介合約書（以下簡稱原證1契約），約定由原告仲介被告以坐落於台北市○○區○○路○段00巷00弄0號2樓之房屋（下稱系爭房屋）向商業銀行辦理新台幣（下同）700萬元之房屋貸款，約定以貸款金額總額之百分之8作為服務費用，以階段式計算收費，據此計算，應向被告收取56萬元服務費用。原告著手仲介被告貸款事宜，除會同台新國際商業銀行（下稱台新銀行）之業務人員至系爭房屋內拍攝房貸所需之現場照片外，更已向銀行提出申請書替被告辦理貸款，至此，原告實已達成原證1契約第7條第3項之服務階段即送件予金融機構，則原告既已完成兩造約定之服務內容，被告自應依原證1契約第7條之約定，給付原告56萬元之服務費，惟原告迄今多次催繳，被告仍拒不付款。又被告在未告知原告之情況下，逕於107年11月30日向台新銀行客訴原告之行為，導致與原告配合之台新銀行行原遭受懲處，以及原告方手續費用上之損失，則原告逕行客訴之行為已構成違約，致原告受有重大損失，依原證1契約第10條第2項約定，被告應給付原告申請貸款金額百分之5之懲罰性違約金35萬元。爰依原證1契約之約定，提起本

訴，並聲明：被告應給付原告91萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告持有精神障礙之身心障礙重大病卡者，原證1契約係被告於思覺失調情狀下所簽之契約。被告於簽立原證1契約當時，只有被告簽名，原告並未簽名蓋章，且被告於簽名後，原告並無給被告簽約之紙本攜回，被告身邊迄今仍無契約書，惟消費者保護法（下稱消保法）規定消費者有契約審閱權，用於保障消費者於簽約前有充分時間了解定型化契約內容。被告在審閱期間及貸款仲介服務前，即告知原告及銀行不行使貸款情事，上述事實，原告未予消費者合理之審閱期限，亦無貸款仲介事實，此契約條款不構成契約之內容，實屬無效契約。

(二)依原證1契約第7條約定「雙方約定乙方之服務費用以第一條甲方申請貸款金額之10%計算之，依階段式分別計價並於金融機構撥款後第一次收取...」，惟本件並無撥款事實，原告自不得請求被告給付服務費。又被告於簽約後隨即告知不再貸款，亦未見原告行使仲介服務費成本損失證明，且原告媒介居間人並無因契約之成立仲介貸款服務事實，合約書上所載甲方欲申請貸款金額欄上亦係空白，無以計算出違約金，故被告自無須給付違約金。

(三)退步言之，依原證1契約第7條約定，服務費係於金融機構撥款後一次收取，足見原證1契約以原告有幫被告借到款項且銀行撥款後，被告才有給付服務費之義務，然本件係原告被告知因系爭房屋遭查封，銀行不借款，且被告客訴亦與本案無關。從而，原告之訴並無理由。

(四)聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見108年6月26日筆錄，本院卷第105-106頁）：

(一)兩造於107年11月19日簽立金融機構融資仲介合約書（以下簡稱原證1契約）。

四、原告起訴主張兩造間存有原證1契約，惟被告未依約給付服務費，且被告有客訴之違約情事，尚應給付原告懲罰性違約金，爰依據原證1契約之約定，請求如訴之聲明，被告則以前詞置辯，因此，本件爭點應為：(一)原告依據原證1契約第7條之規定，請求被告給付服務費56萬元，是否有理由？(二)原告依據原證1契約第10條第2項之規定，請求被告給付懲罰性違約金35萬元，是否有理由？茲分述如下：

(一)原告依據原證1契約第7條之規定，請求被告給付服務費56萬元，是否有理由？

1.被告抗辯其為思覺失調症患者，且原告並未簽名，系爭契約並未成立云云，然查，被告雖為思覺失調患者，但並非無行為能力人，契約自屬有效成立，又原告雖未簽名，但系爭契約為委任契約，原告已就契約之必要之點之意思表示，達成合致，難謂契約為未成立，被告抗辯，委無可採。

2.按企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。違反前項規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容。中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性、涉及事項之多寡及複雜程度等事項，公告定型化契約之審閱期間，消費者保護法第11條之1定有明文。惟上開規定之立法理由在於維護消費者知的權利，使其於訂立定型化契約前，有充分了解定型化契約條款之機會，如消費者已有詳細審閱契約之機會，該條之保護目的已達，故消費者於簽約時審閱契約條款內容之期間，雖未達規定期間，然企業經營者未有妨礙消費者事先審閱契約之行為，消費者有充分了解契約條款之機會，而於充分了解後同意與企業經營者成立契約關係，基於其他考量而選擇放棄審閱期間者，法律並無禁止消費者拋棄權利之限制，基於私法自治及契約自由之原則，尚非不可，難謂消費者係於匆忙間訂立契約而

不知該契約之相關權利義務，其訂立之契約有失公平之虞。消費者自不得於事後再以違反審閱期間之規定為由，主張契約條款因違反審閱期而排除契約條款之適用。被告抗辯原告並未給予合理審閱期間，被告雖已告知不貸款，系爭契約無效等語，系爭契約並未明定合理之審閱期間，揆之前開說明，消費者得主張僅該條款不構成契約之內容，系爭契約並非無效，被告前開抗辯，並非可取。

4.稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；又居間人以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條、第568條第1項分別定有明文。再參以系爭契約第7條約定「雙方約定乙方（即原告，以下同）之服務費用以第一條甲方申請貸款金額之10%計算之，依階段式分別計算，並於金融機構撥款後一次收取，二日以現金或電匯給付乙方」，第8條約定「自合約簽訂日起，甲方（即被告，以下同）已盡合約義務，但因乙方之規劃送件後，卻被金融金構婉拒時，乙方同意免除本合約已發生之各階段費用」（見士院卷第12頁）。足見，原告為居間辦理貸款之企業經營者，並以銀行撥款為被告給付報酬之要件，如銀行未撥款，則原告免除被告之費用，本件銀行並未撥款等情，為兩造所不爭，從而，被告自無給付系爭契約服務費用之義務，原告前開請求，自無理由，應予駁回。

(二)原告依據原證1契約第10條第2項之規定，請求被告給付懲罰性違約金35萬元，是否有理由？

原告主張因被告向銀行客訴，致與原告配合之銀行銀行遭受懲處及原告手續上損失，被告有違約云云，然為被告所否認，然查。系爭契約第10條約定「違約之定義:甲方如有違反第二條、第六條等規定」「違約之義務，雙方如任一方有上述違約情事時，需另支付另一方依第一條申請貸款金額之5%為懲罰性違約金」。第2條約定「甲方應確實填寫乙方交付各項申請表格，配合乙方提供申辦過程中所需資料，以俾申

辦過程中之徵信作業，並保證無虛偽造假之情事，如有填寫不實，以致申辦中遭金融機構退件所造成之一切損失（含徵信費用）概由甲方負責」、第6條約定「自簽立合約之日起至有效期間後一個月內，甲方不得自行向金融機構或透過其他第三人向金融機構申請貸款，因各項貸款過程中較為複雜，故訂定為期3個月為前述所稱之有效期間」，原告主張前開被告有客訴之事實，顯與系爭契約之上開條款不符，原告依據前開約定，請求被告給付違約金，並無理由。

五、綜上述，原告依據原證1契約第7條、第10條第2項之約定，請求被告給付96萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並無理由，應予駁回。

六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核與判決結果無涉，爰不一一論述。

八、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　16　　日

民事第五庭　　法　官　徐玉玲

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　7　　月　　16　　日

書記官　廖俐婷