

臺灣新北地方法院民事判決

108年度重訴字第794號

原告 陳文煙
被告 黃于耿
楹峰實業股份有限公司

上 1 人

法定代理人 蕭仁偉

上列當事人間請求返還借款等事件，經本院於民國109年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告如附表一所示借款金額、違約金，及如附表二所示之利息。

被告應給付原告新臺幣參佰捌拾伍萬元，及自民國一零八年十二月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十九，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)被告原有坐落新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○
○○○○ ○○○ 號土地及同區段480、481、482建號建物（
下稱系爭不動產）與訴外人王思銘、林啟程、黃富、楊美惠
（下稱王思銘等人），因返還房屋案件經調解成立，被告應
給付新臺幣（下同）4億3,000萬予王思銘等人，但被告無力負擔，乃由被告楹峰實業股份有限公司（下稱楹峰公司）
副總經理陳肇忠尋找中人介紹有能力之金主提供資金，陳肇忠找訴外人林秋美協尋，並簽有借款同意書，原告經公司同事認識中人曾建源介紹認識林秋美女，經原告確認有此借款情事後，即與林秋美合作承接，並約定手續費各取一半，林秋美負責地主方之所有中人服務費分配，原告負責金主方所有中人服務費分配，原告乃介紹訴外人即前立委張慶忠與其所屬訴外人漢堡資產管理股份有限公司（下稱漢堡公司）、資信建設股份有限公司（下稱資信公司）提供資金借貸予被

告，因本案複雜，經過2個月多之協調，最後調解以王思銘等人為系爭不動產之義務人、被告為債務人，設定最高限額抵押權1億8,000萬元予漢堡公司，並將系爭不動產信託予張慶忠管理，嗣後漢堡公司給付1億8,000萬元予被告，其中1億5,000萬元係交予王思銘等人，1,080萬元為中人之服務費，810萬元乃預付3個月利息，其餘由被告收取。撥款前，原告於107年2月7日與被告再次確認服務費事宜，並由被告於同日簽立服務費確認書（下稱107年2月7日服務費確認書），由原告及林秋美代表收執。

(二)被告於107年2月13日撥款當日，依約定給付1,080萬元服務費，惟被告於前幾日表示希望中人保留2%服務費即360萬元借其資金週轉，然地主方中人不願意保留，被告乃於107年2月14日向原告請求，並表示願意提供比漢堡公司高1%之借款利息即月利率2.5%，且承諾保證系爭不動產如有融資更多金額或出售或變賣合建分得房屋後，第一優先償還原告借款，並答應後續向張慶忠所屬公司借款之佣金由原告全部收取（原本預計借款2億3,000萬元，於107年2月13日已借得1億8,000萬元，後續尚有5,000萬元），被告於同日並簽立承諾書為憑（下稱系爭承諾書）。茲就被告陸續借款情形分述如下：

- 1.被告於107年2月14日要求原告出借250萬元以還清積欠員工薪資及年終獎金，原告乃交付250萬元（其中有資方中人出資180萬元、陳肇忠出資就其未收尾款39萬元由原告出款，並以原告名義借予被告），被告並簽立250萬元本票予原告收執，約定清償日、利息、違約金則如附表一編號1所示。
- 2.被告因資金缺口嚴重，且為使其新竹停業中之加油站復業，欲以該加油站借款，曾於107年2月7日委託原告代為尋找資方借貸，然未借得資金，被告請原告再借50萬元，並簽立50萬元本票，且與107年2月14日借款250萬元部分一同簽立借貸契約書予原告收執，約定清償日、利息、違約金則如

附表一編號2所示。

3. 被告於107年3月29日再以修復加油站為由，請求原告出借120萬元，被告簽發120萬元本票、借據及借貸契約書予原告收執，約定清償日、利息、違約金則如附表一編號3所示。

4. 被告又以當初原告幫忙促成系爭不動產與資信公司合建，願意依被告合建分配權利1.5%作為原告之服務報酬，並於107年5月10日簽立服務費確認書（下稱107年5月10日服務費確認書），要原告借款80萬元，原告乃於107年5月14日交付80萬元予被告，被告則簽發80萬元本票、借據及借貸契約書予原告收執，約定清償日、利息、違約金則如附表一編號4所示。

5. 被告於107年7月2日再次向原告借款120萬元作為加油站復業最後資金，原告又再次交付120萬元予被告，被告簽發120萬元本票、借據及借貸契約書予原告收執，約定清償日、利息、違約金則如附表一編號5所示。

6. 然此後被告之加油站已能正常營運，卻不見被告有心還款且又多次向原告借款，均遭原告加以拒絕。前開借款之清償期屆至後，原告數次口頭催告，被告自應依附表一各編號所示返還借款、約定利息、違約金予原告。

(三) 原告陸續為被告向漢堡公司、資金公司借款5億1,000萬元，扣除1億8,000萬元已支付服務報酬，及其中2億7,000餘萬元免收服務費外，其餘借款約5,000萬元依系爭承諾書約定以5%計算服務報酬為250萬元，被告應依約給付該250萬元予原告。

(四) 依被告楹峰公司與資信公司簽立之合建契約書，被告楹峰公司可得分配50%房屋及車位，當初原告試算被告合建利潤合計為6億9,000萬元，扣除被告借款5億1,000萬元、興建期間利息1億710萬元，被告至少有1億4,000萬元之利潤，原告當時口頭答應被告以1億元計算，給付150萬元予原告即可，然被告故意隱瞞原告將系爭不動產出售，應視同原

01 告已完成該任務，或被告以不正當行為阻止條件成就，依民
02 法第101條第1項規定視為成就，被告應依107年5月10日
03 服務費確認書約定，給付原告服務報酬150萬元。

04 (五)對被告答辯之陳述：

05 1.依照107年2月7日服務費確認書內容，被告係同意支付佣
06 金給原告及林秋美，當天領現之540萬元係林秋美請原告處
07 理，至於原告與林秋美拿到佣金要如何分配係原告與林秋美
08 之事，與被告無關。被告提出之佣金拆算表係針對被告與王
09 思銘等人間訴訟，與原告及林秋美介紹張慶忠借款給被告不
10 可混為一談。

11 2.被告當時確實以合建會成功拜託原告借款，且表示合建利潤
12 可由原告分得1.5%，倘若被告不欲進行合建而要出售系爭不
13 動產，應將向原告所借款項返還原告，然被告於未告知原告
14 之情況下就將系爭不動產出售予張慶忠，對原告來說是不正
15 方法等語。

16 (六)並聲明：1.被告應給付原告如附表一各編號所示借款金額、
17 利息、違約金。2.被告應給付原告250萬元，及自起訴狀繕
18 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.被
19 告應給付原告150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
20 日止，按週年利率5%計算之利息。

21 二、被告則以：

22 (一)被告同意給付貸款金額1億8,000萬元服務6%即1,080萬元
23 ，然並無約定手續費各取一半，林秋美負責地主方之所有中
24 人540萬元服務費分配，原告負責金主方之所有中人540萬
25 元服務費分配，而係其中620萬元應分配給被告地主方陳毓
26 倩、蕭仁偉、徐光宏、張介育等人（下稱陳毓倩等人）作為
27 居間報酬，其餘460萬元分配予原告金主方及居間相關人員
28 ，然陳毓倩等4人向被告表示未收到居間報酬，被告即向原
29 告詢問，原告卻稱張慶忠要取回540萬元，剩餘540萬元則
30 由居間相關人員分配，嗣後被告洽詢張慶忠，張慶忠稱並無
31 取回540萬元，1,080萬元服務費全係由原告收取。之後原

01 告可能心虛，又改稱由其陸續支付620萬元給被告分配，但
02 被告必須簽立本票及借據以供擔保，以防日後陳毓倩等人向
03 其再要服務費，事後被告已將620萬元服務費給付陳毓倩等
04 人，被告向聯邦銀行查詢結果發現原告將被告給付之2張各
05 540萬元支票其中1張存入自己帳戶內，另1張始分配予相
06 關有關人員。原告稱林秋美係地主方中人代表，為何參與金
07 主方原告之分配，根本矛盾與事實不符，可知原告私自獨佔
08 540萬元，另再分配162萬元，合計取得702萬元。原告事
09 後為規避稅賦及日後民事訴訟之需，私自偽造補作借貸佣金
10 拆算表，於該表簽名領取之人全為原告之兄弟及代書事務所
11 人員，原告應舉證提供付款時之金流以供查核，該佣金拆算
12 表依民法第87條第1項為通謀虛偽意思表示應為無效，原告
13 應返還540萬元服務費予地主方被告分配與所有中人，方為
14 真正，被告並無向原告借款620萬元款項，被告係遭原告詐
15 欺而簽立本票、借貸契約書及借據予原告。

16 (二)被告簽立之系爭承諾書係承諾日後再向漢堡公司借款時，願
17 依借貸金額5%作為報酬，而被告於107年7月18日係向資信
18 公司借款，故被告無須給付服務報酬250萬元予原告。原告
19 提出之債權讓與契約書無法證明被告實際向漢堡公司及資信
20 公司各借款多少金額，而依被告於107年5月18日與資信公
21 司簽立之合作協議書第3條「由甲方（資信公司）提供新臺
22 幣5.1億元借予乙方（即被告）…」、第10條第4款「本協
23 議書簽訂後，甲方先借予乙方新臺幣2.8億元代清償向板橋
24 農會抵押設定之借款金額及代乙方清償其向漢堡資產公司抵
25 押借款之新臺幣1.8億元。扣除前開金額後，其餘金額在雙
26 方簽立合建契約後立即由甲方簽發即期支票或現金支付。」
27 ，即可證明5,000萬元係向資信公司所借。

28 (三)被告簽立107年5月10日服務費確認書時，係以系爭不動產
29 與建商洽談合作興建工業大樓，事成被告願依所分配權利之
30 1.5%作為原告之服務報酬，然因被告嗣後向銀行辦理貸款時
31 ，資信公司不願意擔任連帶保證人，被告之借款利率多4倍

，需額外支出1億餘元之利息，被告評估後認為不划算，遂與資信公司協商，雙方同意放棄合建，被告於108年4月30日將系爭不動產出售予張慶忠，該合建並未完成，被告已無須給付服務報酬予原告等語，資為抗辯。

(四)並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)兩造間有如附表一各編號所示之消費借貸關係：

1.原告主張其陸續出借附表一各編號所示款項予被告，且已交付借款予被告，被告並簽立借貸（款）契約書、本票、借據予原告等語，業據其提出附表一各編號借款之借貸（款）契約書、本票、借據等件為佐（見第57頁至第67頁、第85頁至第95頁），而被告就前開借貸（款）契約書、本票、借據乃其所簽立，並均已收取原告交付款項等情並未爭執（見第179頁至第180頁），堪認兩造間已成立附表一各編號所示消費借貸關係。至被告雖抗辯原告訛稱其中540萬元服務費需交回張慶忠，導致其等尚須向原告借款以分配服務費給所有中人，乃遭原告詐欺而向原告借款云云，縱認被告所辯屬實，惟按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示，民法第92條第1項前段定有明文，被告並未舉證其等已撤銷遭原告詐欺而向原告借貸之意思表示，則兩造間之消費借貸契約自仍屬有效，被告尚無從執此否認與原告間之消費借貸關係，況依兩造簽立之107年2月7日服務費確認書所載「茲經陳文煙先生與林秋美女士之介紹，以下列標示不動產借款新臺幣壹億捌仟萬元整；事成，立書人（即被告）願支付借款金額之6%作為服務報酬，並於收到借款金額一次以現金給付之，恐口無憑，特立此書為證。」（見第49頁），可知被告同意將借款金額1億8,000萬元其中6%即1,080萬元作為服務費給付予原告及林秋美，與被告所稱陳毓倩等人無關，且被告亦未舉證兩造嗣後合意應分配予陳毓倩等人，自難以被告嗣後為自行給付服務費予陳毓倩等人而向原告借款，即謂被告有遭原告詐欺之情事，被告前開所辯，

顯無可採。

2. 兩造間如附表一各編號所示消費借貸之清償期，於原告108年12月10日提起本件訴訟時，均已屆至，被告迄今尚未清償，原告自得請求被告給付附表一各編號所示之借款金額。又兩造簽立之借貸（款）契約書第3條雖均約定借款利息以月利率2.5%計算（即週年利率30%），惟按約定利率，超過週年20%者，債權人對於超過部分之利息，無請求權，民法第205條定有明文，兩造約定之借款利息已逾週年利率20%，原告就超過部分並無請求權，故原告僅得請求附表二各編號借款金額自借款日起至約定清償期止，按週年利率20%計算之利息，逾此範圍之利息請求，與法相違，並非可採。另兩造簽立之如附表一編號1至3、5之借貸（款）契約書第8條、附表一編號4之借貸契約書第7條，均約定被告逾期未清償時每逾1日每萬元加收20元之違約金，故原告據此請求被告給付違約金，亦屬有據。

(二) 被告應給付原告後續借款4,700萬元之5%報酬即235萬元：

原告主張被告承諾後續若經原告介紹而向漢堡公司借款，願依借貸金額5%計算報酬給付原告等語，有原告提出系爭承諾書為佐（見第51頁），且為被告所不爭執，堪認屬實。又原告主張被告於借貸1億8,000萬元後，再次陸續向漢堡公司借得5,000萬元，雖提出被告與漢堡公司、資信公司簽立之債權讓與契約書、借貸契約書、借貸契約書（兼作借據）等件為憑（見第113頁至第119頁），然觀諸該債權讓與契約書第1條記載：「乙方（即漢堡公司）於107年2月7日借予甲方（即被告）新臺幣15,000萬元正、107年2月7日借予新臺幣3,000萬元正、107年7月9日借予新臺幣3,200萬元正，上述不債權自中華民國107年7月18日起轉讓與丙方（即資信公司），即丙方承受乙方債權人之地位。」，可知被告於107年2月7日向漢堡公司借得1億8,000萬元後，再於107年7月9日向漢堡公司借得3,200萬元；另依被告與漢堡公司於108年1月18日簽立之借貸契約書第2條，

01 被告係向漢堡公司借貸1,500萬元，可知被告嗣後向漢堡公
02 司借得金額總計為4,700萬元，與原告主張5,000萬元數額
03 不符，故以4,700萬元5%計算，原告得向被告請求報酬應為
04 235萬元，其餘請求則非可採。至被告雖提出其與資信公司
05 簽立之借貸契約書（兼作借據）、合作協議書（見第173頁
06 至第175頁、第213頁至第219頁），辯稱依借貸契約書（
07 兼作借據）第2條「借款金額新臺幣貳億捌仟參佰萬元整。
08 …」、合作協議書第3條「由甲方（即資信公司）提供新臺
09 幣5.1億元借予乙方…。」、第10條第4款「…甲方先借予
10 乙方新臺幣貳億捌仟萬元…」等約定，其後續係向資信公司
11 借得款項云云，惟被告係分別於107年5月18日、107年7
12 月18日與資信公司簽立合作協議書、借貸契約書（兼作借據
13 ），然嗣後於108年1月18日與漢堡公司、資信公司簽立前
14 開債權讓與契約書，可知資信公司於簽立前開合作協議書、
15 借貸契約書（兼作借據）後，並未實際出借款項予被告，而
16 係由漢堡公司出借，漢堡公司始將其對被告之債權讓與資信
17 公司，故無從憑此認被告係向資信公司借得款項，被告辯稱
18 其並無依承諾書給付報酬予原告之義務，並無可採。

19 (三)被告應給付促成合建之報酬150萬元：

20 原告主張被告委託原告就系爭不動產與建商洽談合建，倘能
21 議定該合建案，被告承諾以1億元之1.5%即150萬元計算報
22 酬，之後被告於未告知原告之情況下，即將系爭不動產出售
23 予張慶忠，應視同原告完成任務，或被告以不正方法阻止條
24 件成就，被告應給付報酬150萬元予原告等語，並提出被告
25 與資信公司簽立之「提供土地合作興建房屋契約書」、107
26 年5月10日服務費確認書等件為佐（見第69頁至第83頁）。
27 被告就其承諾報酬以1億元之1.5%計算，且確有與資信公司
28 簽立前開合建契約等節並未爭執（見第181頁至第182頁）
29 ，則觀諸107年5月10日服務費確認書記載「立書人黃于耿
30 及楹峰實業股份有限公司等2人稱甲方，委託陳文煙先生稱
31 乙方，就甲方所有下列動產標示與建商『洽談』合作興建工

業大樓，『事成』甲方願依所分配權利之1.5%作為乙方之服務報酬，並於完成分屋時以該分得之房地及車位『抵付』之。」，可知原告若能促成被告與建商簽立合建契約，被告即應給付報酬予原告，則被告既已與資信公司簽立「提供土地合作興建房屋契約書」即合建契約，原告自得向被告請求報酬。又兩造於107年5月10日服務費確認書內，雖約定報酬係由被告以日後分得之房地及車位「抵付」之，惟該「抵付」係替代金錢給付之意思，故若無法以房地及車位抵付，被告仍應以金錢給付報酬予原告，而非免除被告之給付義務，則被告事後因資金壓力、報酬率等考量而未實際與資信公司進行合建，而係將系爭不動產轉售予張慶忠（見第181頁），而無法再以房地及車位抵付，自應將承諾給付予原告之報酬以金錢150萬元給付予原告，故原告依107年5月10日服務費確認書請求被告給付150萬元，自屬有據。至被告雖辯稱其與資信公司之合建沒有完成，已無須給付報酬予原告云云，然兩造係約定被告委託原告與建商「洽談合作興建」，並未約定原告受委託事項範圍包括房屋興建完成，且衡情合建案日後能否順利執行所涉不確定因素眾多，此乃被告與建商間之責任分擔問題而與原告無涉，原告應無意願承受此風險，故被告既與資信公司簽立合建契約，原告之任務即已完成，與被告日後得否順利興建大樓無涉，被告自不得據此拒絕給付報酬予原告，被告前開所辯，尚無可採。

四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告之起訴狀繕本係於108年12月11日送達被告，有郵局掛號郵件執據、掛號查詢結果在卷

可佐，是原告請求被告自起訴狀繕本送達翌日即108年12月12日起至清償日止，按法定週年利率5%計算遲延利息，亦屬有據。

五、綜上所述，兩造間有如附表一各編號所示之消費借貸關係存在，原告得請求被告給付附表一各編號所示借款金額、違約金，及附表二各編號所示利息；原告已受託完成漢堡公司借貸4,700萬元予被告、被告與建商完成合建契約簽立，被告應分別給付報酬235萬元、150萬元，共計385萬元，及自108年12月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。從而，原告依消費借貸、系爭承諾書及107年5月10日服務費確認書之法律關係，請求被告給付如主文第1至2項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍部分，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故不一一加予論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第1項，判決如主文。

中華民國109年3月26日
民事第三庭 法官 莊佩穎

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109年3月26日
書記官 李瑞芝

附表一：

編號	1	2	3	4	5
借款日期	107年2月14日	107年3月9日	107年3月29日	107年5月14日	107年7月2日
借款金額	250萬元	50萬元	120萬元	80萬元	120萬元
清償日期	107年6月8日	107年6月8日	107年5月31日	107年6月30日	107年10月30日

(續上頁)

利 息	自107年2月14日起至107年6月8日止，按月息2.5%計算之利息。	自107年3月9日起至107年6月8日止，按月息2.5%計算之利息。	自107年3月29日起至107年5月31日止，按月息2.5%計算之利息。	自107年5月14日起至107年6月30日止，按月息2.5%計算之利息。	自107年7月2日起至107年10月30日止，按月息2.5%計算之利息。
違約金	自107年6月9日起至清償日止，每逾1日每萬元加收20元。	自107年6月9日起至清償日止，每逾1日每萬元加收20元。	自107年6月1日起至清償日止，每逾1日每萬元加收20元。	自107年7月1日（原告誤載為107年6月31日）起至清償日止，每逾1日每萬元加收20元。	自107年10月31日起至清償日止，每逾1日每萬元加收20元。

附表二：

編 號	1	2	3	4	5
借款日期	107年2月14日	107年3月9日	107年3月29日	107年5月14日	107年7月2日
借款金額	250萬元	50萬元	120萬元	80萬元	120萬元
清償日期	107年6月8日	107年6月8日	107年5月31日	107年6月30日	107年10月30日
利 息	自107年2月14日起至107年6月8日止，按週年利率20%計算之利息。	自107年3月9日起至107年6月8日止，按週年利率20%計算之利息。	自107年3月29日起至107年5月31日止，按週年利率20%計算之利息。	自107年5月14日起至107年6月30日止，按週年利率20%計算之利息。	自107年7月2日起至107年10月30日止，按週年利率20%計算之利息。