

# 臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第674號

原告 萬善建設股份有限公司

法定代理人 張洪魁

訴訟代理人 林伯川律師

被告 京城商業銀行股份有限公司

法定代理人 戴誠志

訴訟代理人 陳姿勻

上列當事人間請求返還費用事件，經本院於民國108年9月11日  
言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應給付原告新臺幣943,858元，及自本判決確定之翌日起至  
清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣15,850元由被告負擔新臺幣9,986元，餘由原告  
負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣315,000元供擔保後，得假  
執行。但被告如以新臺幣943,858元為原告預供擔保，得免為假  
執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

## 事實及理由

### 一、原告起訴主張：

(一)原告雖於民國107年2月2日簽立承諾書（下稱系爭承諾書）

，惟其性質至多僅屬要約之引誘，而不構成契約之性質，同  
時被告之核貸通知書亦非承諾，僅屬要約，系爭承諾書非屬  
兩造之合意：

1.關於申請授信條件之內容，一般實務上均係承辦人員按其經  
驗及內部流程，先告知借款人該金融機構初步可能接受之授  
信條件及需配合之規定，由借款人在此架構下提出具體內容  
，以取得授信單位受理之門票。此與借款人已同意以該授信  
條件進行借款，毫無關聯。此亦可由證人楊東穎證稱：「（  
問：承諾書背面的授信條件，是經過總行批准的？）我們有

兩個層級，一個是授審會，一個是董事會，授審會要做的話，他會出一個架構，這個架構我們會請借款人，看這個架構他是否同意這樣做，若是同意這樣做的話，我們會將這個架構整個案件送到董事會去做准駁的動作。」、「（問：今天如果原告的法定代理人沒有配合簽訂系爭承諾書的話，被告銀行是否還會續辦本件的授信案？）不會辦理。我剛剛說過，就像我們買保險一樣。」等語，知悉實務運作模式。是上述借款人提出送件之動作，核其法律性質應僅屬要約之引誘，而非要約，否則倘借款人同時送請多家金融機構申請授信（常見情形）而均獲核貸，即謂多家金融機構均已承諾，則豈非借款人與多家金融機構均有簽訂借款契約書之義務？此絕無可能，亦有悖一般交易常情。

2. 尤其，觀諸被告之核貸通知書最末記載：「本行得視需要，通知修改上述承作條件或暫停動用額度」等語，可知被告根本無受核貸通知書所載條件拘束之意。換言之，核貸通知書確實不具「承諾」之性質，至多僅係被告在審核通過原告提出之申請內容後，對原告為「簽訂借款契約書之要約之意思表示而已，尚須由被告承諾同意該核貸通知書所載條件後（即簽訂正式借款契約），雙方始有合意可言；而核貸通知書上揭文字前一段所載：「本授信案應自核准日民國107年2月5日起算，無擔保放款自批准日起二個月內、擔保放款及外匯授信批准日起三個月內應動用，逾期本行保留核貸權利。」等語，乃屬民法第158條：「要約定有承諾期限者，非於其期限內為承諾，失其拘束力。」所定情形，亦為明確。總此，均足堪說明被告之核貸通知書並非承諾，雙方尚無成立何契約關係可言。況且，核貸通知書既特別針對逾期動用核貸金額之效果作記載，然仍僅有載明「逾期本行保留核貸權利」，而未提及任何關於沒收承諾費之字句，更可見被告就未如期動用核貸款項之效果，已排除系爭承諾書所載之沒收方式，而僅以其得駁回本授信案之方式處理，此益加說明雙方根本未對「未如期完成撥貸程序即得沒收承諾費」一事達

01 成合意，被告自無權沒收系爭承諾費。從而，本件原告既因  
02 地主洽談合建破局而無再為借款之必要，因而未進一步與被  
03 告簽訂借款契約書，即係未對被告之要約為承諾之意思表示  
04 ，兩造即未達成本件授信條件之合意，則被告僅以原告有簽  
05 立承諾書作為沒收系爭承諾費之依據，自屬無據，且構成不  
06 當得利，原告自得請求返還。

07 (二)退步言之，縱細究系爭承諾書之記載內容，所謂「未如期完  
08 成撥貸程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒  
09 收以作為補償」之期限起算時點，亦非如被告所稱係以核貸  
10 之日起算，而應係以完成簽訂借款契約書及對保之日起算：

11 1.系爭承諾書所載「未如期完成撥貸程序」之文字，固未明確  
12 記載其期限所指為何，然衡諸一般授信實務，必係在完成簽  
13 約及對保後，始有撥貸之可能。此除可參臺灣銀行放款作業  
14 流程圖，亦可參證人楊東穎於本院108年7月31日審理時證述  
15 ：「（問：本件是否在核貸通知書核發之後，原告法定代理  
16 人就可以動用？）這都要簽對保之後才能動用」、「問：本  
17 授信案的辦理進度，最後是停留在核貸階段，在此階段如果  
18 借款人要求被告銀行直接動撥，被告銀行是否會按照借款人的  
19 指示動撥？）要所有程序都辦理好才能動撥。」、「（問  
20 ：被告銀行在處理放款的作業程序，是否與這份臺灣銀行放  
21 款作業流程圖的內容相同？或者是有差異的？）是，一樣的  
22 ，是這樣的流程。」、「（問：本件授信案，是進展到如卷  
23 附臺灣銀行放款作業流程的何階段？）嚴格來講是在准貸階  
24 段，應該再過來下面的核貸條件也都有，就是沒有簽訂對保  
25 而已。只有授信契約及對保還沒有訂，還有擔保品設定，第  
26 一個核貸跟期限有，就是2、3沒有」等語可佐。準此，本件  
27 既未完成簽約及對保程序，得動撥之停止條件即尚未成就，  
28 原告亦無權指示被告動撥，自無期限起算可言。被告逕以核  
29 貸通知書核發之日作為系爭承諾書所載「未如期完成撥貸程  
30 序」之起算日，當屬無據。

31 2.被告固以被證2授信申請書第8點已有記載：「無擔保放款應

自原始核准日起二個月內動用，擔保放款及外匯業務授信應自原始核貸日起三個月內動用。」等語，作為其辯稱系爭承諾書所載之期限亦應作相同解釋之論據。惟查，上揭授信申請書所載之期限效果，乃於同條有明確註明係「超逾下列所定期限，毋庸貴行通知，即喪失動用權益」，而非關承諾費之問題，自當不容被告僅將期限起算日部分割裂適用於系爭承諾書之解釋。況且，授信申請書之簽立時間為107年1月12日，系爭承諾書之簽立時間為同年2月2日，乃不同時間簽訂，再觀諸系爭承諾書之記載可知，其所結合之授信條件，已非先前之授信申請書所載之內容，而係於承諾書之附件重新提出，且其內容更為具體，自堪認承諾書附件所載之內容，已取代原授信申請書之效力。按此，更加說明被告援引授信申請書之內容作為置辯依據，毫無可採。而承諾書附件既無記載核貸後應動用之期限，被告自無由自行解釋承諾書所載「未如期完成撥貸程序」係以核貸之日起算。綜上，被告辯稱系爭承諾書所載「未如期完成撥貸程序」所指之期日，為核貸之日云云，毫無可採。本件既未完成簽約及對保程序，動撥條件即未成就，自無期間起算問題，被告逕行沒收系爭承諾費，即屬不當得利而應返還原告。

(二)再退步言之，本件縱依被告之主張認系爭承諾書具契約之性質，且系爭承諾書所載之期限起算日係指核貸之日，然被告以此類顯失公平之定型化契約條款加重借款人之責任，且強令原告拋棄取回承諾費之權利，應屬無效：

1. 本件縱依被告之主張認系爭承諾書具契約之性質，且系爭承諾書所載之期限起算日係指核貸之日（均屬假設語），然查，系爭承諾書為被告銀行用於多數授信申請案件所預擬之文件，而可認屬定型化契約，此可由證人楊東穎於本院108年7月31日審理時證稱：「（問：你除了承辦本件授信案之外，任職期間所承辦的其他授信案，有無要求借款人提供如本件所示的承諾書？）不一定，因個案而不同。」、（問：所以有提供的話，內容也是跟系爭承諾書除了金額外的內容相同

01 ？）是。」等語可佐。本件係申請授信案件，借款人本須提  
02 出所欲獲得之貸款條件供金融機構審核，故此部分當然不屬  
03 磋商合意範疇，已如前述。況且，本件原告係針對系爭承諾  
04 書正面所載「若立書人未如期完成撥貸程序時，立書人同意  
05 前已支付之承諾費則任由貴方沒收以作為補償貴行因受理本  
06 件授信案之作業費等」等效力主張為定型化契約條款而有無  
07 效之情形，此與其他諸如授信條件之記載或有無變更連帶保  
08 證人部分，並無關聯。更重要者，本件原告倘無簽立系爭承  
09 諾書並支付承諾費，被告根本不願接受送件，亦即，原告就  
10 上開條件確實無任何磋商之餘地，此可由證人楊東穎於本院  
11 108年7月31日審理時之證述：「（問：今天如果原告的法定  
12 代理人沒有配合簽訂系爭承諾書的話，被告銀行是否還會續  
13 辦本件的授信案？）不會辦理。我剛剛說過，就像我們買保  
14 險一樣。」等語為佐。因此，若系爭承諾書具契約性質（僅  
15 假設語），則其上所載「若立書人未如期完成撥貸程序時，  
16 立書人同意前已支付之承諾費則任由貴方沒收以作為補償貴  
17 行因受理本件授信案之作業費等」等語應屬定型化契約條款  
18 ，自堪認定。

- 19 2. 基此，應審酌本件：(1) 被告僅進行至核准原告授信申請之階  
20 段，雙方尚未簽訂借款契約書及對保，僅屬締約前之準備行  
21 為；(2) 被告自原告於107年1月30日第一次出具系爭承諾書暨  
22 所附授信條件後，短短3日於同年2月5日即完成核貸（其中2  
23 月3日及2月4日為例假日，故等於被告僅用3個工作日即完成  
24 核貸），實際所費作業時間甚短；(3) 本件最後未動撥之原因  
25 ，為地主之一突然死亡，而其繼承人不願繼續合建，非屬可  
26 歸責原告個人事由所致；(4) 建商與地主洽談合建，其過程本  
27 即充滿變數，此為以辦理土建融授信作為主要業務之被告所  
28 可預見，且此項業務屬被告經常性、大量處理之事務，系爭  
29 承諾費之金額新臺幣（下同）150萬元，絕無可能係被告僅  
30 進行評估作業所需實際支出之成本；(5) 被告之訴訟代理人自  
31 承被告收取系爭承諾費，係為避免原告利用取得被告之核貸

通知書，轉向其他銀行申辦貸款之風險；此部分核與證人楊東穎於本院審理時證稱：「（問：這個承諾費的金額是如何定出來的？）沒有硬性規定，就是好像買個保險，隨便說個數字，他要取得1億3仟多萬的授信，然後雙方最後同意是150萬元」等語相符。準此，本件原告最終既無藉由取得被告之核貸通知書而轉向其他銀行申辦貸款之情形，系爭承諾書所欲規制之目的即未發生，則被告僅因原告未繼續完成授信程序即沒收系爭承諾費，自屬無據等情形；然系爭定型化契約條款，卻不問雙方有無就全部貸款條件達成合致、案件實際辦理之程度、被告所花費之成本、系爭承諾費之目的為何、危險有無具體發生、無法完成核貸之原因等情節，一概允許被告得全額沒收高額承諾費，自有民法第247條之1第2、3、4款之情形，且對原告有重大不利益而顯失公平，應認屬無效。

(四) 本件被告要求原告在申請授信階段即簽訂承諾書，承諾書上復未載明動用期限為何，核貸通知書核發後雙方亦未就承諾費如何收取另行合意，原告亦未要求被告辦理展延，故原告主張被告應返還全額承諾費，縱本院以酌減違約金方式判決，亦請酌減至5萬元以下，方屬合理。

(五) 並聲明：

1. 被告應給付原告150萬元，及自107年11月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯意旨：

(一) 原告欲與訴外人李清章、王昱智、李峰山、王瑞芳等人（下合稱四位地主），於四位地主所有坐落臺南市○○區○○段1029、1029-1、1030、1030-1、1043地號等土地上為合建開發（下稱本合建案），乃於107年1月12日就本合建案之資金需求，向被告辦理授信申請，並由原告、原告之負責人張洪魁、李清章、王昱智、李峰山等人簽立京城商業銀行授信申請書。經兩造磋商，原告向被告辦理申貸計1億3,360萬元之

01 土建融授信案（下稱本授信案），並於107年1月30日前往被  
02 告之安和分行簽立第一份承諾書，同時簽發票面金額150萬  
03 元、票號DA0000000之支票作為承諾費予被告。嗣因四位地  
04 主不願擔任本授信案之連帶保證人，再經兩造調整授信條件  
05 ，另於107年2月2日由原告簽立第二份承諾書交付被告。本  
06 授信案經被告核貸，於107年2月6日將京城銀行授信額度通  
07 知書（下稱額度通知書）交付原告。兩造於107年6月間洽商  
08 承諾費之處理，合意由被告託收原告所交付之票據，並於同  
09 年7月3日兌現。系爭承諾書並無民法第247條之1規定之適用  
10 ，應為有效，故被告依約收取承諾費計150萬元一事，非屬  
11 不當得利：

12 1.就本授信案之辦理，原告應可自由選擇締約對象並具有拒絕  
13 締約餘地：

14 (1)本授信案之原告資金貸與需求，原告自可逕向國內各經主管  
15 機關核准辦理逾數十家之金融機構辦理承作，且本授信案之  
16 土建融授信業務並非單一少見且由被告專辦之業務，於簽約  
17 之時，原告非立於無從選擇之處境，而受有不締約之不利益  
18 情況。

19 (2)原告之他建案「甄善軒」係由有限責任臺南第三信用合作社  
20 （下稱臺南三信）之土建融貸款承作，可證於原告簽立承諾  
21 書之時，有得以與被告所示授信條件比較評估者，被告就原  
22 告之資金貸與需求並無獨占地位。

23 (3)是時與被告接洽商談之原告負責人張洪魁，亦同為太豪建設  
24 股份有限公司（下稱太豪建設）之負責人，其有長達十年之  
25 營造業實務經驗，具備充分產業智識，且其負責公司之股東  
26 結構雄厚，除有資本額高達3億元之億欣營造股份有限公司  
27 入股外，並由富有管理經驗之徐柏輝與張洪魁共同擔任太豪  
28 建設之董事，故張洪魁作為原告之負責人，較一般人有更多  
29 之資金貸與選擇自由，此參太豪建設、億欣營造及晶品開發  
30 實業等公司之經濟部商業司商業登記公示資料即明。準此，  
31 原告自有選擇締約對象或爭執契約內容之機會。

- 2.原告就本授信案之授信條件等，仍有磋商或調整相關內容之可能，其授信條件並經原告同意，對原告顯無重大不利益：
- (1)原告係特地前往被告之安和分行辦理承諾書之簽署，並同時交付與承諾費等額之票據，原告並於第一份承諾書正面（背面為授信條件）蓋用原告印鑑，又觀諸第二份承諾書係由第一頁之承諾書及第二頁之授信條件所組成，原告除於第一頁正面蓋印外，並於第二份承諾書之第一頁背面及第二頁正面蓋用原告印章作為騎縫，因前後二份經原告簽署之承諾書授信條件有所不同，且第二份承諾書所載條件又與額度通知書相合，故可得知於簽立承諾書之際，原告確已充分知悉並同意以第二份承諾書所載條件作為本授信案之各項條件。
- (2)揆諸原告原欲以本授信案所得之資金辦理與四位地主約定之合建案，故於授信申請書中記明其三位地主分別為李清章、王昱智、李峰山之資料，並由張洪魁及前開地主蓋印於授信申請書中連帶保證人/保證人之區域，以示本授信案將由張洪魁及三位地主擔任連帶保證人之安排，此見第一份承諾書之條件亦同。惟嗣因四位地主僅願作為擔保物提供人（即物上保證人），經原被告磋商，乃調整原定連帶保證人之安排，此由第二份承諾書、授信額度通知書等二文件中之授信條件僅由張洪魁一人擔任保證人，顯與第一份承諾書及授信申請書之內容不同，而得查知就本案授信之各項條件（含先行給付承諾費及其數額等條件），原告確實具有磋商變更之餘地，故原告所謂兩造間未就授信條件具體協議云云，實屬無稽。
- (3)況且，原告以150萬元之承諾費獲取於三個月內可向被告撥貸以取得資金之承諾，而有效拓展其案場，得迅速開發之效益，難謂不公，且依兩造已同意之授信條件（應以第二次承諾書所載條件為主），原告應一次給付以訂約金額3%或2%計為338萬1,000元之融資使用承諾費予被告，承諾書復又約定承諾費150萬元可如數抵充融資使用承諾費，原告如依約辦理撥貸，原告僅須另行給付188萬1,000元予被告，又被告並

01 無高於約定數額多加計收之情事，足證原告主觀上認定該承  
02 諾書之約定對其並無重大之不利益（客觀上亦無）後方為簽  
03 署，該承諾書之內容確已合理衡平雙方權益，益徵明確。

04 (二)原告於簽立承諾書及收受授信額度通知書之時，皆認知該承  
05 諾書所載之「未如期完成撥貸程序」意指為核貸後三個月內  
06 應完成撥貸程序（本案為擔保放款案件），並明確知悉承諾  
07 書之約定效果：

08 1.原告簽署之授信申請書第8點已清楚載明「申請人申請授信  
09 額度如蒙貴行核准，除另有約定外，超逾下列所定期限，毋  
10 庸貴行通知，即喪失動用權益，立約人等絕無異議。(一)無擔  
11 保放款應自原始核准日起二個月內動用，擔保放款及外匯業  
12 務授信應自原始核准日起三個月內動用」，原告確實於107  
13 年1月12日知悉其應辦理撥貸之期限。

14 2.於107年6月下旬，雖已逾兩造約定之撥貸期間，惟因原告與  
15 地主間就本開發案另有爭執，故被告未立即兌現原告所交付  
16 之票據。此間，原告告知被告其願再以150萬元之承諾費可  
17 能遭被告沒收一事，透過第三人與各地主調停開發事宜，惟  
18 最後於同年6月27日由原告邀集被告人員前往原告公司，並  
19 知會被告本開發案確實告終，無法辦理撥貸，當場並由被告  
20 人員告以原告依承諾書約定，該筆承諾費將由被告沒收等意  
21 旨，原告並同意依約辦理，嗣經被告將系爭票據兌現，此有  
22 原告負責人張洪魁與被告人員楊東穎之107年6月20日、6月  
23 22日、6月27日之LINE對話紀錄截圖可稽，足證原告顯然知  
24 悉三個月之撥貸期限，且明知其無法向被告申辦動撥乃係出  
25 於可歸責於原告之事由，並同意由被告收取系爭承諾費。準  
26 此，原告於簽立承諾書之時確已詳閱相關內容（含其授信條  
27 件），並對應動撥之期限條件及其未動撥之效果知之甚詳。

28 3.依臺灣銀行放款流程圖，承諾書所指之撥貸程序，應係指由  
29 原告向被告完成辦理「擔保品設定登記及投保保險」與「簽  
30 訂授信契約及對保」後，再由原告出具「撥貸或簽發文件」  
31 通知被告撥款等由原告所發動之履約事宜。依額度通知書所

01 載「本授信案應自核准日民國107年2月5日起算，…擔保放  
02 款及外匯授信自批准日起三個月內應動用…」，所稱「動用  
03 」，與完成撥貸程序相同，故承諾書所稱「完成撥貸程序之  
04 期間」，應自原告收受額度通知書之日起開始起算至額度通  
05 知書失效之日（即107年5月5日）止。惟因本件撥貸程序之  
06 期間嗣經兩造合意延長三個月（即延長至107年8月5日止）  
07 ，此有被告107年3月31日授信條件變更申請表可證。後又因  
08 原告於107年6月27日告知被告無須辦理融資，故由兩造合意  
09 於是日起由被告將系爭支票兌現，被告遂於107年7月2日將  
10 系爭表徵為承諾費之支票託收，相關款項並於同日入帳，此  
11 見被告107年7月2日至7月3日之帳戶存提紀錄單即明。準此  
12 ，系爭承諾書所載應由原告履行之撥貸程序辦理期間應自原  
13 告收受額度通知書之日起至107年6月27日止，此等期間乃兩  
14 造知悉且合意之約定內容。

15 (二)系爭承諾書為借貸契約之預約，系爭承諾費屬立約定金或違  
16 約定金，無從適用民法第252條以為酌減：

17 1.系爭承諾書第二段前段約定「本授信案若蒙貴行依申請條件  
18 或貴我雙方間合意變更之授信條件核准貸放者，立書人如已  
19 動用授信額度時，立書人前已支付之承諾費同意貴行如數抵  
20 充本授信案相關授信費用如開辦費、急件費、各項作業費、  
21 融資使用承諾費、手續費及本金利息等」，可見於被告核准  
22 相關授信條件之時，亦即原告取得被告之授信額度通知書，  
23 原告應依系爭授信條件與被告訂定借貸本約，方得在經原告  
24 動用授信額度後，將承諾費抵充授信之各項費用、利息及本  
25 金。由此可見，兩造固將此被告核准相關授信條件之情況作  
26 為原告應辦理借貸本約之停止條件，於此一條件成立之時，  
27 自應由原告依約辦理簽訂借貸本約，又相關授信之貸放條件  
28 已由兩造先為訂定且明白，故系爭承諾書係屬借貸契約之預  
29 約，應屬無疑。

30 2.再查，系爭承諾書第二段後段「惟若立書人未如期完成撥貸  
31 程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作

為補償貴行因受理本授信案之作業費等」約定原告如未如期與被告簽訂授信契約，即完成撥貸程序，自屬可歸責於原告之事由，原告得沒收系爭承諾費作為補償，可證原告同意以承諾費作為借貸本約成立之擔保，原告並因上開之合意交付系爭承諾費。又依民法第250條之文義及立法理由，違約金之給付時期為債務人債務不履行時（含給付不能、給付遲延及不完全給付）方應負有給付之義務，違約金實無於訂約之時先行給付之理。系爭承諾費既係於簽訂時由原告交付，以作為本約成立之擔保，自為定金而非違約金，二者係屬不同性質。原告逕以兩造未約定被告加倍返還承諾費即定金之義務，而主張非屬定金，顯係將定金之法定效果與定金之成立要件混為一談，自難謂合理。

3. 是依承諾書第二段前段約定，原告因交付系爭承諾費，於被告核准相關授信條件，系爭承諾費將於原告依約辦理撥貸程序並動用授信額度之時，充作原告應給付之授信費用一部分，顯與民法第249條第1款規定相符。承諾書第二段後段約定原告如未如期與被告完成撥貸程序，致不能履行承諾書之約定，被告毋庸返還系爭承諾費，核與民法第249條第2款規定相符。另被告交付原告之授信額度通知書中，已載明貸款之額度、期間、利率條件及授信動用期限，並將此等表示核貸之意思表示交付予原告收受，原告自是日起即可依承諾書之約定辦理撥貸取得資金。又原告於107年2月6日收受被告授信額度通知書，惟於撥貸期限屆滿前（撥貸期限至同年5月5日止），原告因未與合建地主完成開發之商談，遲未向被告辦理撥貸程序，原告未依承諾書約定於撥貸期限辦理撥貸程序，乃係原告依其選擇所為之決定，屬可歸責於原告之不能履行約定事由，經原告於同年6月27日告以被告其不予申貸後，被告方於是日將原告於同年1月30日交付予被告，表彰作為定金之票據兌現。準此，兩造將系爭承諾費作為定金，被告依民法第249條第2款之規定及系爭承諾書之約定沒收承諾費150萬元，難謂無據。原告主張系爭承諾費為違約金並

01 請求酌減云云，為不足採。

02 (四)又系爭承諾費與融資使用承諾費不同，系爭承諾費與融資使  
03 用承諾費，皆係被告於一定時間內，按雙方約定條件，提供  
04 一定額度貸款予原告之協議，對於在借款額度內客戶未動用  
05 部分，客戶必須支付一定數額，以作為換取被告提供系爭貸  
06 款承諾之對價。系爭承諾費及融資使用承諾費，皆為由被告  
07 提供貸款承諾之對價，惟系爭二者所計算之承諾期間有所不  
08 同：(1)承諾費（計150萬元）之承諾期間，為自「被告核准  
09 貸放之日」起至「原告如期完成撥貸程序之日」止。(2)融資  
10 使用承諾費（計338萬1,000元）之承諾期間，為自「原告完  
11 成撥貸程序」之日起至「原告撥貸全數借款額度之日」止。  
12 而被告因本授信案，已支出之費用為各項作業評估費用125  
13 萬1,461元、貸放承諾費150萬元及資金調度費用55萬6,142  
14 元，共計330萬7,603元，自無過高情事。

15 (五)並聲明：

16 1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

17 2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

18 三、本院之判斷：

19 (一)原告主張其因土地合建開發案（坐落臺南市○○區○○段10  
20 29、1029-1、1030、1030-1、1043等地號土地）之資金需求  
21 ，於107年1月12日向被告提出總額度1億3,360萬元之授信申  
22 請（下稱系爭授信申請），並於107年1月30日簽發發票日10  
23 7年2月5日、面額150萬元之支票1紙（下稱系爭支票），及  
24 於107年2月2日立具記載：「立書人萬善建設股份有限公司  
25 因資金需求，茲檢附如附件所示之融資架構及授信條件等向  
26 京城商業銀行股份有限公司（下稱貴行）提出總額度新台幣  
27 壹億參仟參佰陸拾萬元整之授信申請案（下稱本授信案），  
28 並同時支付新台幣壹佰伍拾萬元整之承諾費予貴行在案。惟  
29 立書人聲明同意貴行仍保有最終准駁貸款之權利，不因立書  
30 人已交付承諾費而受限制。本授信案若蒙貴行依申請條件或  
31 貴我雙方間合意變更之授信條件核准貸放者，立書人如已動

01 用授信額度時，立書人已支付之承諾費同意貴行如數抵充本  
02 授信案相關授信費用如開辦費、急件費、各項作業費、融資  
03 使用承諾費、手續費及本金利息等；惟若立書人未如期完成  
04 撥貸程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收  
05 以作為補償貴行因受理本授信案之作業費等。另若貴行駁回  
06 本授信案或新增、變更附件之授信條件而未獲立書人同意者  
07 ，則貴行應將承諾費無息退還立書人。前開承諾內容，立書  
08 人不得請求變更、修改或撤銷之。此致京城商業銀行股份有  
09 限公司立書人：萬善建設股份有限公司」內容之承諾書（下  
10 稱系爭承諾書）交付被告收執。嗣經被告於107年2月6日以  
11 （107）京城南一授通字第23號京城商業銀行授信額度通知  
12 書（下稱系爭核貸通知書），通知原告核准系爭授信申請案  
13 ，並表示「本授信案應自核准日民國107年2月5日起算，無  
14 擔保放款自批准日起二個月內，擔保放款及外匯授信自批准  
15 日起三個月內應動用，逾期本行保留核貸權利。本行得視需  
16 要，通知修改上述承作條件或暫停動用額度。此致萬善建設  
17 股份有限公司/張洪魁」等情，為被告所不爭執，且有系爭  
18 授信申請書、系爭支票、系爭承諾書及系爭核貸通知書等影  
19 本附卷可稽（本院卷第41至42、45、47至49、51至52頁），  
20 堪信為真實。

21 (二)原告主張系爭承諾書之性質至多僅屬要約之引誘，被告之核  
22 貸通知書僅屬要約，兩造並未達成系爭承諾書內容之合意。  
23 縱認兩造有達成合意，惟系爭承諾書所載「未如期完成撥貸  
24 程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作  
25 為補償」之期限起算時點，亦應以完成簽訂借款契約書及對  
26 保之日起算云云；然經被告辯稱系爭承諾書附件所載之利率  
27 、費用、交付建經、信託等申請授信條件，已據原告同意之  
28 情形下始為簽訂，而被告之核貸通知書亦載明貸款之額度、  
29 期間、利率條件及授信動用期限，兩造已就系爭承諾書內容  
30 達成合意，原告自107年2月5日起即可依系爭承諾書辦理撥  
31 貸取得資金等語。經查：

- 01 1.按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所  
02 有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還  
03 之契約，民法第474條第1項定有明文。據此，消費借貸契約  
04 為要物契約，須以金錢或其他代替物之交付為要件。又按消  
05 費借貸之預約，其約定之消費借貸有利息或其他報償，當事  
06 人之一方於預約成立後，成為無支付能力者，預約貸與人得  
07 撤銷其預約，民法第475條之1第1項定有明文。而所謂之預  
08 約，係指當事人約定將來訂立一定契約（本約）之契約。消  
09 費借貸之預約，因當事人互相表示意思一致而成立，屬諾成  
10 契約。準此而言，消費借貸契約有預約與本約之分，兩者異  
11 其性質及效力，如當事人約定以將來訂立消費借貸之本約者  
12 ，即為預約，於預約訂立後，當事人即負有履行訂立本約之  
13 義務，故預約權利人得請求對方履行訂立本約之義務，僅不  
14 得逕依預定之本約內容請求履行。
- 15 2.其次，參酌一般銀行放款作業流程為：(1)申請人於授信申請  
16 前與銀行進行晤談；(2)申請人提出授信申請書及徵信資料，  
17 銀行受理申請；(3)徵信調查，擔保品鑑估，撰寫報告；(4)實  
18 地勘訪，簽擬初審意見及擬貸條件，簽具覆審意見呈核；(5)  
19 必要時召集放款審議小組審議，經權授信額度範圍內核定准  
20 駁，逾經權授信額度範圍案件轉報總行核定准駁。又核定准  
21 駁後之作業程序為：(1)准貸者，則①通知申請人核貸條件及  
22 限期訂約，②擔保品設定登記及投保保險，③簽訂授信契約  
23 及對保，④撥貸或簽發文件。(2)婉拒者，則將婉拒理由通知  
24 申請人等情，為兩造所不爭執（本院卷第138、153頁），且  
25 經證人即被告承辦人員楊東穎於本院審理時證述無誤（本院  
26 卷第203頁），復有臺灣銀行放款作業流程圖在卷可參（本  
27 院卷第159頁），堪以認定。
- 28 3.又依據證人楊東穎於本院審理時證述：本件授信案件大概是  
29 在106年6、7月份左右，有一個本行客戶介紹的，該客戶的  
30 公公是這個案件的地主。這件開發案是原告與地主合建分售  
31 ，當初原告有安排地主跟我們接洽聽我們講架構的部分，就

是全案交付信託，所有的資金就透過建經公司還有信託，所有的錢不會流到建設公司的口袋裡，由本行依工程進度撥款。每個授信案都有時效性，就是核准之後，即收到額度通知書開始起算，如果太早送件，還沒有撥貸時效性就已經過了，所以當時有告知原告確定說授信案進行到某個階段可以送件時，才會到107年1月12日送授信申請書。我們有二個層級，一個是授審會，一個是董事會，授審會要做的話，他會出一個架構，這個架構我們會請借款人，看這個架構他是否同意這樣做，若是同意這樣做的話，我們會將這個架構整個案件送到董事會去做准駁的動作。本件是董事會核可後，才有核貸通知書。這些授信條件就是當初張老闆（原告法定代理人）向我們提起的，說本案要交付建經跟信託，因為他跟地主應該也不是很熟，所以才會以這種方式，所有的金錢就是由被告銀行撥到一個專戶裡，然後依工程進度撥款，我們依這些他提出來的東西申請，承諾書的這個架構之前就有跟張老闆討論過了，要交付建經、信託、提到授審會去，然後授審會經過相關的鑑價等條件，通過之後就會有一個承諾書那邊所有的授信架構。第一份承諾書背面所指的利率、融資使用承諾費，以及相關的信託費，這些條件都是張老闆看過後，他才會在承諾書上面簽名，承諾書的各項內容都有跟張老闆說過，先行開出的承諾費，都可以抵之後案子開始要動用時的費用，但這案子如果沒有動用的話，這筆承諾費會沒收。後來在107年2月2日又簽第二份承諾書（系爭承諾書），是因為一開始的那份承諾書上，土地所有權人要擔任本案的連帶保證人，張老闆說這邊的地主他們只願意提供出來做擔保而已，不願意做連帶保證人，所以才會有第二張的授信架構出現，還有再簽第二張的承諾書，因為我們董事會是2月5日，所以這段時間我們趕快送，把這個條件跟總行說地主不要擔任連帶保證人，所以才會有第二張出現。張老闆要在收到額度通知書之日起三個月內去辦理撥貸程序，應該從頭開始就會有說明，我們這個東西都有時效性，我們有寄核

01 貸通知書，也有寄mail給他。這個案件核准時間是107年2月  
02 5日，距離過年才一個禮拜，所以過年之後才約定雙方簽訂  
03 借據、對保書類，到2月20幾號時，他說其中有個地主過世  
04 ，要開始辦理繼承，到3月31日時，我覺得說可能短期間沒  
05 有辦法辦理完成，所以向總行申請延長貸放時效，再加三個  
06 月，這部分也有跟張老闆講。原告簽訂系爭承諾書時，被告  
07 銀行已經經過授審會審核通過，依照系爭承諾書的內容跟形  
08 式，雖是以原告單方面的名義書立給被告銀行，但這些條件  
09 都有讓張老闆看過，且這個案件（含承諾書背面的授信條件  
10 ）我們有蓋騎縫章，其願意的話才會在上面簽名。在承諾書  
11 這個階段，還沒有經過董事會，承諾書上面的條件，如果張  
12 老闆接受的話，他簽名然後開出承諾費，我們會依照這些條  
13 件，送到董事會去核決，如果董事會沒有通過這個案件，我  
14 們會把張老闆所繳的承諾費無條件還給他，但如果是我們照  
15 這個授信架構繼續核准的話，他所繳的承諾費可以折扣這個  
16 案件後續要繳的費用。被證6核貸通知書即是總行最後出具  
17 的正式的文件等語（本院卷第192至202頁），核與前述一般  
18 銀行放款作業流程大致相符，且有土地登記第一類謄本、系  
19 爭授信申請書、107年1月30日承諾書、系爭支票、系爭承諾  
20 書、系爭核貸通知書及授信條件變更申請表等影本在卷可佐  
21 （本院卷第31至52、223頁），堪予採信。

- 22 4.再者，參諸原告主張系爭承諾書之簽立，係為取得1億3千多  
23 萬元之貸款，因為被告告知沒有簽立，被告沒有保障，無法  
24 辦理後續程序，因原告如於授信申請後，結果不簽訂消費借  
25 貸契約，被告受理分行無法向總行交代，所以要求原告簽立  
26 系爭承諾書等節（本院卷第207頁），對照被告所述原告有  
27 極大可能性，取得被告之核貸通知書後，以此再向其他銀行  
28 磋商爭取更有利之條件，而承諾費即是原告向被告承諾一定  
29 會來辦理貸款等語（本院卷第87、88頁），證人楊東穎證稱  
30 ：如原告法定代理人沒有配合簽訂系爭承諾書的話，被告銀  
31 行是不會辦理本件授信案。授信案不一定都會要求借款人提

供承諾書，因個案而不同。這個承諾費金額，被告內部沒有相關規定，就好像買保險，原告要取得1億3千多萬元的授信，這個授信案就是聽主管指示，將承諾費的金額告訴授信申請人，看他是否同意，然後雙方最後同意是150萬元。本件要所有程序都辦理好才能動撥，系爭授信申請案只做到(1)通知申請人核貸條件及限期訂約階段，尚未到(2)擔保品設定登記及投保保險，(3)簽訂授信契約及對保階段等語（本院卷第197、199、200、203、205至206頁），及前述一般銀行放款作業流程與系爭承諾書之內容，足認本件原告向被告提出系爭授信申請，與前述一般銀行放款作業流程不同之處在於：原告除提出概略之授信申請書之外，並已依原告資金需求之強度，先經由被告內部授審會審議通過之擬貸條件，進而檢附具體明確之融資架構及授信條件（包括借款額度、期間、利率，張洪魁為連帶保證人，設定第一順位抵押權1億6,040萬元等授信條件），立具系爭承諾書並支付系爭承諾費，向被告請求貸款1億3,360萬元；而被告立基於原告支付之承諾費，進而根據原告所提出具體授信條件內容之授信申請，交由被告總行審查並為准駁之決定。至於二者相同之處則在於：核准貸款前之一般徵信鑑估擬貸條件等作業程序，及核准貸款後仍應踐行後續之(1)通知申請人核貸條件及限期訂約，(2)擔保品設定登記及投保保險，(3)簽訂授信契約（消費借貸契約或連帶保證契約）及對保，(4)撥貸或簽發文件之放款作業程序。

5. 準此，原告為取得開發土地之資金需求，於107年1月12日向被告提出總額度1億3,360萬元之系爭授信申請，依系爭授信申請書第8條已載明：「申請人申請授信額度如蒙貴行核准，除另有約定外，超逾下列所訂期限，毋庸貴行通知，即喪失動用權益，立約人等絕無異議。(一)無擔保放款應自原始核准日起二個月內動用，擔保放款及外匯業務授信應自原始核准日起三個月內動用。…」等語（本院卷第42頁），而原告嗣為此檢附具體明確之融資架構及授信條件（包括借款額度

、期間、利率，張洪魁為連帶保證人，設定第一順位抵押權1億6,040萬元等授信條件），並立具記載：「…提出總額度新台幣壹億參仟參佰陸拾萬元整之授信申請案（下稱本授信案），並同時支付新台幣壹佰伍拾萬元整之承諾費予貴行在案。惟立書人聲明同意貴行仍保有最終准駁貸款之權利，不因立書人已交付承諾費而受限制。『本授信案若蒙貴行依申請條件或貴我雙方間合意變更之授信條件核准貸放者』，立書人如已動用授信額度時，立書人已支付之承諾費同意貴行如數抵充本授信案相關授信費用如開辦費…；『惟若立書人未如期完成撥貸程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作為補償貴行因受理本授信案之作業費等』。『另若貴行駁回本授信案或新增、變更附件之授信條件而未獲立書人同意者，則貴行應將承諾費無息退還立書人。』…」內容之系爭承諾書及簽發系爭支票交付被告收執，綜此可認原告知悉其交付等同於系爭承諾費之系爭支票予被告，係為使被告同意根據原告所提出具體授信條件內容之授信申請，交由被告總行為核貸准駁審查之條件，而被告如依原告之授信條件核准貸放時，原告得自原始核准日起三個月內依約請求被告撥貸系爭授信申請之資金，惟若原告未如期完成撥貸程序時，將發生被告得沒收該承諾費作為補償被告受理本授信案之作業費等之效果。

6. 衡諸每件授信申請人對於向特定金融機構申請貸得授信架構之資金需求之強度及金額均不相同，而被告基於商業經濟活動之業務經營考量，斟酌每件授信申請案之資金需求及作業成本風險，對於部分授信申請案要求授信申請人支付承諾費，以之作為啟動後續授信作業處理程序之條件，並藉由授信申請人同意支付承諾費之方式，強化雙方之資金需求及供給關係，應屬金融授信業務市場之私法自治及契約自由之範疇。其次，觀諸原告立具之系爭承諾書，已檢附具體明確之融資架構及授信條件（包括借款額度、期間、利率，張洪魁為連帶保證人，設定第一順位抵押權1億6,040萬元等授信條件

01 )，請求被告核准貸款1億3,360萬元，並記載「前開承諾內  
02 容，立書人不得請求變更、修改或撤銷之」等語，足徵原告  
03 已明示受其意思表示拘束之意旨，則原告以系爭承諾書所為  
04 之表示，應屬要約之性質，而非不具法律上拘束力之要約之  
05 引誘。又系爭承諾書所載「立書人聲明同意貴行仍保有最終  
06 准駁貸款之權利，不因立書人已交付承諾費而受限制」等語  
07 ，乃原告表示知悉被告得自由決定是否同意貸款與原告，不  
08 受原告支付承諾費之限制而已。

- 09 7.又原告知悉被告於核准貸款後，仍應踐行後續之(1)通知申請  
10 人核貸條件及限期訂約，(2)擔保品設定登記及投保保險，(3)  
11 簽訂授信契約（消費借貸契約或連帶保證契約）及對保，(4)  
12 撥貸或簽發文件之放款作業程序，則被告依照原告系爭承諾  
13 書之要約，於107年2月6日以系爭核貸通知書通知原告核准  
14 系爭授信申請案，並表示「本授信案應自核准日民國107年2  
15 月5日起算，無擔保放款自批准日起二個月內，擔保放款及  
16 外匯授信自批准日起三個月內應動用，逾期本行保留核貸權  
17 利」等語，足徵兩造間已就系爭承諾書之內容達成合意，並  
18 成立消費借貸之預約，約定自被告核准貸放日起算三個月內  
19 為成立消費借貸本約之履約期限。至於系爭核貸通知書有關  
20 「逾期本行保留核貸權利」之記載，僅係重申消費借貸預約  
21 之履約期限，要難以此推認兩造間尚未就系爭承諾書之內容  
22 達成合意。又系爭承諾書所記載「惟若立書人未如期完成撥  
23 貸程序時」之文義，揆諸前開調查證據之結果，應係指原告  
24 未自被告核准貸放日起算三個月內，履行為訂立消費借貸本  
25 約（要物契約）之目的而應為之相關作為義務之意思。另被  
26 告之系爭核貸通知書最後雖記載「本行得視需要，通知修改  
27 上述承作條件或暫停動用額度」之文字，惟此應係被告於兩  
28 造之消費借貸預約成立後，得否片面變更預約之問題，並不  
29 影響兩造間就系爭承諾書內容已達成合意（下稱系爭承諾書  
30 約定）之認定。從而，原告主張系爭承諾書之性質僅係要約  
31 之引誘，被告之核貸通知書係屬要約，兩造並未達成系爭承

01 諾書內容之合意。又系爭承諾書所載「未如期完成撥貸程序  
02 時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作為補  
03 償」之期限起算時點，應以完成簽訂借款契約書及對保之日  
04 起算云云，難謂可採。

05 (二)原告雖質疑銀行辦理放款之授信業務，於授信申請人提出授  
06 信申請時，若要求授信申請人應支付一定金額之承諾費，並  
07 於授信案依申請條件或雙方合意變更之授信條件核准貸放時  
08 ，如授信申請人未如期完成撥貸程序者，銀行得沒收該承諾  
09 費以作為補償銀行因受理該授信案之作業費等，違反銀行授  
10 信或放款作業之相關規定或準則，且系爭承諾書所載之期限  
11 起算日係指核貸之日，被告以此類顯失公平之定型化契約條  
12 款加重借款人之責任，且強令原告拋棄取回承諾費之權利，  
13 應屬無效云云；然為被告所否認，並以前揭情詞置辯。茲查  
14 ：

15 1.按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，  
16 為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效  
17 ；一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、加  
18 重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限制  
19 其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者，民  
20 法第247條之1定有明文。觀諸民法債編增訂第247條1規定之  
21 立法目的，係為使社會大眾普遍知法、守法起見，乃增列原  
22 則性規定，明定附合契約之意義，並為防止此類契約自由之  
23 濫用及維護交易之公平，列舉四款有關他方當事人利害之約  
24 定，如按其情形顯失公平者，明定該部分之約定為無效。是  
25 以定型化契約條款是否有按其情形顯失公平之情形，則應依  
26 契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷  
27 。

28 2.衡酌銀行辦理放款金融業務，係屬商業經濟活動之一環，其  
29 基於經營成本、績效及風險管理之考量，向授信申請人酌收  
30 辦理授信業務之有關費用，俾達安全性、流動性、公益性、  
31 收益性及成長性之永續經營目的，應係金融交易市場供需法

則之機制，如無濫用經濟優勢地位之顯失公平之情形，應屬私法自治及契約自由之範疇。次參諸金融監督管理委員會對於銀行辦理授信向借款人收取承諾費，認係屬雙方契約約定及銀行業務自律規範之範圍。依照中華民國銀行商業同業公會全國聯合會訂定之會員授信準則第8條第2項規定，會員辦理授信收取承諾費等費用，應於書面明定收費方式。而銀行承諾費或作業費之收取，係反映銀行相關成本，均由各銀行自行訂定，主管機關及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會並無訂定統一標準，此有金融監督管理委員會銀行局108年7月19日銀局（法）字第10801306310號函及中華民國銀行商業同業公會全國聯合會108年9月3日全授字第1080005845號函在卷足憑（本院卷第177至179、227至228頁）。由是觀之，銀行法之主管機關金融監督管理委員會亦認依我國金融機構業務經營之現況，銀行為反映辦理授信業務之經營成本，得以預定之書面條款收取合理之承諾費。

3.是以，系爭承諾書除承諾費金額外，係被告提供之定型化約款，固據證人楊東穎證述屬實（本院卷第200頁）。惟依系爭承諾書約定：「本授信案若蒙貴行依申請條件或貴我雙方間合意變更之授信條件核准貸放者，立書人如已動用授信額度時，立書人已支付之承諾費同意貴行如數抵充本授信案相關授信費用如開辦費、急件費、各項作業費、融資使用承諾費、手續費及本金利息等；惟若立書人未如期完成撥貸程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作為補償貴行因受理本授信案之作業費等。另若貴行駁回本授信案或新增、變更附件之授信條件而未獲立書人同意者，則貴行應將承諾費無息退還立書人。」之內容，其就承諾費之返還或抵充所為之約定，合乎金融交易市場供需法則及銀行經營成本之考量，難認被告有濫用契約自由及悖離平等互惠原則，而加重他方當事人之責任，或使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利之顯失公平之情形。

4.又原告雖主張本件授信經其向臺南三信或其他銀行洽詢，只

有被告願意承貸，其他銀行均不願意云云（本院卷第86、140頁），然未舉證以實其說，且依臺南三信於108年7月15日以南三信總字第2015號函覆略以：原告於106年、107年間未曾以坐落臺南市○○區○○段1029、1029-1、1030、1030-1、1043等地號土地合建案之資金需求，向臺南三信提出土融、建融貸款之申請等語（本院卷第169頁），足認原告前揭主張，並非可採。則原告為取得開發土地之資金需求，依照我國目前金融交易市場之競爭現況，實有眾多金融機構可供原告選擇，並非只有被告一家，此觀原告另一「甄善軒」興建案係向臺南三信申請核貸並為最高限額抵押權之設定亦明（見本院卷第53至64頁銷售廣告及土地登記第一類謄本）。而原告基於自身合建資金需求之利益考量，選擇被告辦理系爭授信申請之融資對象，並以簽訂系爭承諾書及支付承諾費作為被告同意送請被告總行審核系爭授信申請之條件，應係原告綜合評估土地開發之資金需求與交易成本、被告提供授信業務服務整合特性及未來不動產市場獲益績效等各項因素後而為之決定，尚難遽認有被告挾其經濟上優勢地位而使原告不得不支付承諾費以求締約之情形。

5. 綜上以觀，依系爭承諾書約定之契約本質所生之主要權利義務，及按前揭法律規定加以綜合判斷，系爭承諾書及承諾費之約定，係被告基於經營授信業務交易成本風險管理之考量，而原告於簽訂系爭承諾書前，並非無審慎考慮該承諾書內容之機會，且得權衡損益而選擇其他締約對象，則被告提供之系爭承諾書，尚難認有違反民法第247條之1第2款、第3款及第4款之顯失公平之情形，原告應受系爭承諾書約定之拘束。從而，原告主張系爭承諾書為定型化契約條款，按其情形顯失公平，其約定應為無效，被告取得系爭承諾費係屬不當得利云云，尚非可採。

(四) 原告又主張被告應返還全額承諾費，縱本院以酌減違約金方式判決，亦應酌減至5萬元以下，始為合理等節；然經被告抗辯系爭承諾書為借貸契約之預約，系爭承諾費屬立約定金

或違約定金，並非違約金，無從適用民法第252條以為酌減。又縱認為違約金，惟自原告向被告提交授信申請書即107年1月12日起，至原告通知不予申貸之時即107年6月27日止，被告耗費辦理申貸期間總計有167日，因系爭授信申請案已支出共計330萬7,603元之費用，故被告沒收系爭承諾費並無過高情事云云。經查：

- 1.按定金，係指由一方締約當事人因締結契約及確保契約履行之目的，對他方締約當事人所為之給付；而違約金，係締約當事人約定債務人於債務不履行時，應支付一定之金額給付，具有確保契約履行之目的。是以，定金與違約金之性質尚有所不同。揆諸本件原告依系爭承諾書支付系爭承諾費之目的，僅係為使被告同意啟動送交被告總行審查系爭授信申請案之條件，並非用以擔保契約之成立為目的之立約定金。又觀諸系爭承諾書：「…『本授信案若蒙貴行依申請條件或貴我雙方間合意變更之授信條件核准貸放者』，立書人如已動用授信額度時，立書人已支付之承諾費同意貴行如數抵充本授信案相關授信費用如開辦費…；『惟若立書人未如期完成撥貸程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作為補償貴行因受理本授信案之作業費等』。…」之文義，係約定系爭承諾費於約定事由發生時，被告有得逕為抵充相關授信費用之權利，尚難認係原告因締結契約及確保契約履行之目的，而向被告交付定金之情形。又依系爭承諾書記載「惟若立書人未如期完成撥貸程序時，立書人同意前已支付之承諾費則任由貴行沒收以作為補償貴行因受理本授信案之作業費等」之文字，雖稱之作為被告受理授信案作業費等之補償，惟核其真意應係規範原告於消費借貸預約成立後，若無不可歸責事由而未如期完成撥貸程序時，應負違約損害賠償之情形。再者，被告將原告支付之系爭承諾費予以沒收，僅係依約充作違約之損害賠償，尚難以此反推系爭承諾費係屬違約定金之性質。從而，被告抗辯系爭承諾費係屬定金，並非違約金，無從適用民法第252條以為酌減云云，要非可

01 採。

- 02 2.次按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害  
03 之賠償總額。但約定如債務人不於適當時期，或不依適當方  
04 法履行債務時，即須支付違約金者，債權人於債務人不履行  
05 時，除違約金外，並得請求履行或不履行之損害賠償，民法  
06 第250條第2項定有明文。是違約金有賠償性違約金及懲罰性  
07 違約金，其效力各自不同。前者以違約金作為債務不履行所  
08 生損害之賠償總額。後者以強制債務之履行為目的，確保債  
09 權效力所定之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支  
10 付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當  
11 事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之。如無  
12 從依當事人之意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2  
13 項規定，視為賠償性違約金。準此，衡諸系爭承諾書僅約定  
14 原告未如期完成撥貸程序時，被告得沒收系爭承諾費，並未  
15 明定其為懲罰性違約金，則依民法第250條第2項規定，應視  
16 為因債務不履行而生損害之賠償總額，應可認定。
- 17 3.又查，兩造間就系爭承諾書之內容已達成合意，並成立消費  
18 借貸之預約，約定自被告核准貸放日即107年2月5日起算三  
19 個月內為成立消費借貸本約之履約期限，已如前述。惟依證  
20 人楊東穎於本院審理時證稱：本件授信案因辦理繼承登記，  
21 有向被告申請延長撥貸，107年3月31日核准，應該在4月初  
22 就有通知張老闆等語（本院卷第203至204頁），且有授信條  
23 件變更申請表影本（展延至107年8月5日止）在卷可稽（本  
24 院卷第223頁），衡酌此項履約期限之延展，係屬有利於原  
25 告之變更，且依原告法定代理人（胖哥）與證人楊東穎於10  
26 7年6月20日之LINE對話內容，確有論及「合建應該破局了」  
27 「可以問淑惠，順便跟他們說150萬的事情」等情（本院  
28 卷第77頁），足認被告辯稱兩造有達成展延履約期限至107  
29 年8月5日止之合意等語，應可採信。又系爭承諾書約定之履  
30 約期限雖展延至107年8月5日止，惟原告自承其於107年6月  
31 20日向被告說地主這邊談不攏，合建已破局乙情（本院卷第

145頁），而證人楊東穎亦證稱：過一陣子之後，張老闆約我於107年6月27日到其公司談說繼承部分都已經辦妥了，最主要現在其他地主有另外的意見，就是他們希望住家旁邊不要有大樓，張老闆說繼承沒有問題，是繼承者希望分的比較多，因為合建，他想要分的比較多，張老闆說要變更設計，把大樓拉高，本來是預計在前面蓋大樓，後來移到後面去，但其他地主又反應希望他旁邊不要有大樓，後面應該是因為這問題，沒有辦法跟地主達成協議，這個案子才沒有後續的動作。當時談到兌換票據的日期，跟張老闆約定是在6月底，6月底剛好是放假日，陳小姐（原告法定代理人配偶）在場說那就改到7月初等語（本院卷第196、203至204頁），參以證人楊東穎與原告法定代理人（胖哥）之LINE訊息截圖內容（本院卷第77至81頁），足見被告辯稱兩造於107年6月27日確認原告無法如期完成撥貸程序之事由已發生，要屬可信。則被告以原告未如期完成撥貸程序為由，將原告交付之系爭支票於107年7月2日提示兌現，並於107年7月3日沒收系爭承諾費，有被告提出之客戶存提紀錄單在卷可憑（本院卷第225頁），揆諸系爭承諾書約定之法律關係，委非無據。

- 4.原告雖以原告與地主之合建案嗣未成立，係屬不可歸責於原告之事由，而主張被告不得沒收系爭承諾費云云；惟查，債務人之債務不履行責任，原則上雖應以債務人有可歸責之事由為要件，而原告與地主之合建案，嗣因雙方對於建物規劃位置及分配比例之意見有所歧異，而未達成合建之合意，固據證人楊東穎證述在卷（本院卷第204頁），惟稽諸原告與地主間之合建商議行為，係屬原告經營事業可得預見且應承擔之風險成本，並非被告所可置喙，自難將原告經營事業之風險成本，轉嫁由非合建案當事人之被告承受。是以兩造既已成立消費借貸之預約，而原告亦未舉證證明其有何不可歸責於己之事由致無法履行預約，則被告依系爭承諾書約定，以原告不履行訂立本約之義務，應負債務不履行責任為由，而將原告支付之系爭承諾費予以沒收，抵充轉為違約之損害

01 賠償，雖非無據。

02 5.惟按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第  
03 252條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社  
04 會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。且約  
05 定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付  
06 ，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍  
07 得依前開規定，核減至相當之數額（最高法院79年台上字第  
08 1915號判例要旨參照）。本院審酌依系爭承諾書約定，被告  
09 應於消費借貸預約成立後，發生原告未如期完成撥貸程序（  
10 履行簽訂消費借貸本約義務）之違約事由，始得依約沒收系  
11 爭承諾費抵充原告因受理系爭授信案之作業費等。而被告係  
12 於107年2月6日始將其同意核貸之意思表示送達於原告，則  
13 被告因原告未履行簽訂消費借貸本約義務所受之損害，應自  
14 107年2月6日起算，迄至原告無法如期完成撥貸程序之日即  
15 107年6月27日止為其計算期間。其次，參酌兩造約定系爭承  
16 諾費抵充轉作違約損害賠償之事由，應限於消費借貸預約成  
17 立後至原告履行簽訂消費借貸本約前之作業成本損害，並未  
18 包括被告準備或商議訂立消費借貸預約前之作業成本損害，  
19 或被告於兩造簽訂消費借貸本約後之營運收益。是以斟酌金  
20 融機構對其資金成本、營運成本、風險貼水及合理利潤之經  
21 營管理，其中有關放款授信業務之經營，係藉由放款利率訂  
22 價制度為控管，目前係以基準利率即指標利率（中央銀行揭  
23 示五大銀行於臺灣銀行基準利率調整前一個月最後一個銀行  
24 營業日之一年期定期儲蓄存款〈一般〉機動利率計算之平均  
25 利率）加一定比率（銀行貸款之作業成本〈營運成本、合理  
26 利潤〉計算之比率）（見本院卷第109頁臺灣銀行基準利率  
27 說明）為準據。而被告於107年2月6日起至107年6月27日止  
28 因原告未履行簽訂消費借貸本約義務所受作業成本之損害，  
29 應係被告為履行簽訂消費借貸本約（要物契約）之義務，須  
30 備有系爭授信貸款1億3,360萬元之資金成本之損害，而不及  
31 於營運成本及合理利潤。則被告以其取得資金之籌措來源（

如客戶定存或儲蓄存款、金融業拆款、短期票券等），按指  
標利率即一年期定儲機動利率年息百分之1.07（見本院卷第  
121至122頁），作為取得資金成本之量化基準，要屬有據。  
準此，被告因原告未履行消費借貸預約義務所受作業成本之  
損害應為556,142元（計算式： $133,600,000\text{元} \times 1.07\% \times 142 / 365 = 556,142\text{元}$ ，元以下四捨五入）。是故，本院斟酌兩  
造於訂立消費借貸預約時，已盱衡自己之履約意願、經濟能  
力、違約風險等主、客觀因素，參以前述社會經濟狀況、交  
易安全秩序及平衡兩造利益等情，因認被告依系爭承諾書約  
定，沒收原告支付之系爭承諾費，尚有過高之情事，爰依民  
法第252條之規定，酌減至556,142元，較為允當。至於被告  
抗辯其因系爭授信申請案已支出共計330萬7,603元之費用，  
其所沒收之系爭承諾費並無過高情事云云，要難採憑。

(五)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；又遲延  
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；民法第179條及第233條第1項前段分別定有  
明文。衡酌約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，  
該酌減之數額，於法院裁判確定始發生形成力，故債權人在  
法院為酌減前，並無返還違約金之義務，必於法院為酌減裁  
判之法律效果形成確定後，債務人關於酌減後餘額之請求權  
方確定發生，此時債權人已無保有酌減後餘額之法律上原因  
，而構成不當得利，若債權人於判決確定時仍拒不返還，即  
應自判決確定翌日起負給付遲延之責任。是依上所述，本件  
被告得沒收之承諾費數額應為556,142元，則被告逾此數額  
即943,858元（計算式： $1,500,000\text{元} - 556,142\text{元} = 943,858\text{元}$ ）  
之沒收，已失其法律上之原因，則原告依不當得利之法  
律關係，請求被告返還943,858元，及請求被告給付自本判  
決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲  
延利息，要屬有據。至逾此範圍之主張，尚非可採。

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付原

01 告943,858元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年  
02 息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。至原告逾此  
03 所為之請求，為無理由，應予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經  
05 本院審酌後，認均與本判決結果不生影響，爰不一一論述，  
06 附此敘明。

07 六、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保為假執行及免假  
08 執行之宣告，經核於法並無不合，爰分別酌定相當擔保金額  
09 准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應  
10 予駁回。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 108 年 9 月 25 日  
13 民事第三庭 法 官 張季芬

14 以上正本係照原本作成。

15 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  
16 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  
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
18 應一併繳納上訴裁判費。

19 中 華 民 國 108 年 9 月 25 日  
20 書 記 官 李慈容