

臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度上易字第370號

上訴人

即原告 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

上訴人

即被告 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 高啟霈

陳姿勻

上列當事人間請求返還費用事件，兩造對於中華民國108年9月25日臺灣臺南地方法院第一審判決（108年度訴字第674號），各自提起上訴，本院於109年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於所命京城商業銀行股份有限公司給付新臺幣玖拾肆萬參仟捌佰伍拾捌元本息部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

上廢棄部分，萬善建設股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請駁回。

萬善建設股份有限公司之上訴駁回。

廢棄部分，第一、二審訴訟費用，由萬善建設股份有限公司負擔；關於駁回上訴部分，第二審訴訟費用由萬善建設股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人即原審原告萬善建設股份有限公司（下稱萬善公司）主張：伊因與地主合作開發坐落臺南市○○區○○段0000、0000-1、0000、0000-1、0000地號等土地（下稱合建土地），有資金之需求，而於民國（下同）107年1月30日向上訴人即原審被告京城商業銀行股份有限公司（下稱京城銀行）提出總額度為新臺幣（下同）1億3,360萬元之授信申請評估，並簽立承諾書（下稱107年1月30日承諾書），承諾支付150

萬元承諾費（下稱系爭承諾費），約定後續伊如動用授信額度，可抵充相關授信費用，如未如期完成撥貸程序時，同意前已支付之系爭承諾費，任由京城銀行沒收，以作為補償因受理本授信案之作業費（下稱系爭約款），嗣因調整部分內容，而於107年2月2日簽立另份承諾書（下稱系爭承諾書），其性質應僅係消費借貸預約要約之引誘，京城銀行於107年2月5日之核貸通知書（下稱系爭核貸通知書），首次告知同意核貸之利率、動撥期限及其他條件，兩造並未簽訂正式借款契約且完成擔保物設定及對保，系爭核貸通知書係屬消費借貸預約之要約，兩造尚未就消費借貸之預約達成合意；且系爭承諾書屬定型化契約，系爭約款屬京城銀行片面擬定之條款，為授信申請送件之先決條件，伊無任何磋商之餘地，且加重伊之責任，強令伊拋棄取回系爭承諾費之權利，對伊有重大不利益，依民法第247條之1第2、3、4款規定，顯失公平而為無效；又縱認系爭承諾費之性質為民法第250條第1項損害賠償總額預定性質之違約金，且京城銀行確實受有損害，伊請法院依民法第252條規定，酌減違約金數額至5萬元以下等情。爰依不當得利、系爭承諾書之法律關係，求為判命京城銀行應給付伊150萬元，及自107年11月28日起至清償日止加計法定遲延利息之判決（原審命京城銀行應給付萬善公司94萬3,858元本息，另駁回萬善公司其餘之訴，兩造就上開敗訴部分，各自聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決關於駁回萬善公司後開第二項之訴部分廢棄。（二）上廢棄部分：1.京城銀行應再給付萬善公司55萬6,142元，及自107年11月28日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.京城銀行應再給付萬善公司以94萬3,858元計算，自107年11月28日起至判決確定之日止，按週年利率百分之5計算之利息。對京城銀行上訴之答辯聲明：上訴駁回。

二、京城銀行則以：萬善公司就系爭授信申請，於締約當時並未處於無選擇締約對象之情況，且簽立系爭承諾書時已知授信

條件，前後簽立二件授信條件不同之承諾書，非無爭執契約內容與磋商機會之情況，顯無重大不利益而顯失公平之情形，系爭條款並未違反民法第247條之1之規定而為無效；系爭承諾書為借貸契約之預約，系爭承諾費係屬立約定金，為借貸本約成立之擔保，萬善公司未如期與伊完成撥貸程序，可歸責於萬善公司，伊依民法第249條第2款之規定及系爭承諾書之系爭條款，自得沒收定金，無從適用民法第252條規定為酌減，且伊已支出各項作業評估費用125萬1,461元、貸放承諾費用150萬元、資金調度費用55萬6,142元，合計330萬7,603元等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決關於所命京城銀行給付94萬3,858元本息部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。(二)上廢棄部分，萬善公司在第一審之訴及假執行之聲請駁回。對萬善公司上訴之答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

(一)萬善公司因與地主共同開發合建土地，於107年1月12日，向京城銀行提出總額度合計1億3,360萬元之系爭授信申請書，系爭授信申請書約定欄第8點記載「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。……。」(見原審卷第31-39、41-42頁)。

(二)萬善公司於107年1月30日與京城銀行簽立承諾書(下稱107年1月30日承諾書)，並同時交付發票日107年2月5日、面額150萬元之支票1紙予京城銀行(下稱系爭支票)。嗣因107年1月30日承諾書背面關於准予京城銀行設定第一順位抵押權1億6,040萬元之事宜，就其中系爭授信案(1)共同規範(一)原立張洪魁、李○○、王○○、李○○、王○○為連帶保證人，改為立張洪魁為連帶保證人；(2)修改土地融資、建物融資項下各自之「融資使用承諾費」計算比例，遂於107

01 年2月2日另簽立系爭承諾書（見原審卷第43至49、22、93頁
02 ）。

03 （三）京城銀行於107年2月6日以（107）京城南一授通字第23號系爭
04 核貸通知書，記載與系爭承諾書背面相同之核貸條件，並增
05 列記載擔保條件為提供合建土地為擔保，通知萬善公司：「
06 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
07 批准日起二個月內，擔保放款及外匯授信自批准日起三個月
08 內應動用，逾期本行保留核貸權利。本行得視需要，通知修
09 改上述承作條件或暫停動用額度。」（見原審卷第51-52頁
10 ）。

11 （四）107年3月31日，萬善公司另因建案地主之一李○○突然病逝
12 ，其繼承人辦理繼承過戶中，因辦理完成之確切時間未知，
13 故填具「授信條件變更申請表」申請延長貸放時效至107年8
14 月5日止，餘授信條件不變，經京城銀行於107年4月3日批覆
15 准予所請，餘依原批覆條件辦理。107年6月27日因萬善公司
16 通知京城銀行無需辦理融資，京城銀行於107年7月2日將系
17 爭支票兌現，150萬元款項解入該行帳內（見原審卷第223、
18 225頁）。

19 （五）一般銀行放款作業流程略為：

20 1.總行准駁前：

- 21 (1)申請人於授信申請前與銀行進行晤談；
22 (2)申請人提出授信申請書及徵信資料，銀行受理申請；
23 (3)徵信調查，擔保品鑑估，撰寫報告；
24 (4)實地勘訪，簽擬初審意見及擬貸條件，簽具覆審意見呈核
25 ；
26 (5)必要時召集放款審議小組審議，經權授信額度範圍內核定
27 准駁，逾經權授信額度範圍案件轉報總行核定准駁。

28 2.總行准駁後：

- 29 (1)准貸者，則①通知申請人核貸條件及限期訂約，②擔保品
30 設定登記及投保保險，③簽訂授信契約及對保，④撥貸或
31 簽發文件。

01 (2)婉拒者，則將婉拒理由通知申請人（見原審卷第138頁筆
02 錄、153頁書狀、159頁流程表）。

03 (六)依金融監督管理委員會銀行局108年7月19日銀局(法)字第10
04 801306310號函說明二、三所載：銀行為辦理授信向借款人
05 收取承諾費，係屬雙方契約約定及銀行業務自律規範之範圍
06 ；依中華民國銀行商業同業公會全國聯合會（下稱銀行公會
07 ）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
08 手續費、規費、開辦費、承諾費或貸款提前清償違約金等有
09 關費用，應於書面明定收費方式；至於承諾費之範圍，以及
10 借款人未如期動用額度屬於授信之何項階段等，屬銀行作業
11 實務，應另詢銀行公會。經原審詢問銀行公會，該公會以10
12 8年9月3日全授字第1080005845號函覆：承諾費或作業費之
13 收取，係反映銀行相關成本，均由各銀行自行訂定，主管機
14 關及本會並無訂定統一標準；另所詢銀行放款作業流程問題
15 ，主管機關及該會亦未訂定授信之統一流程；而會員授信準
16 則第18條規定，銀行對授信案件審核之作業程序應製作流程
17 圖，並標示於營業場所，爰相關問題均宜逕詢案關銀行（見
18 原審卷第177-179、227-228頁函）。

19 (七)臺南三信於108年7月15日南三信總字第2015號函覆原審略以
20 ：萬善公司於106年、107年間未曾以坐落臺南市○○區○○
21 段0000、0000-1、0000、0000-1、0000地號等土地合建案之
22 資金需求，向本社提出土融、建融貸款之申請（見原審卷第
23 169頁函）。

24 (八)萬善公司於107年11月21日委由林柏川律師發函予京城銀行
25 ，催告於文到5日內返還系爭承諾費，京城銀行已於107年11
26 月23日收受該函（見原審補字卷第25至31頁）。

27 四、兩造爭執之事項：

28 (一)系爭承諾書所為之表示，係萬善公司之要約或要約之引誘？
29 若為要約，系爭核貸通知書是否有擴張、限制或為其變更而
30 承諾，視為拒絕原要約而為新要約之情事？兩造有無成立消
31 費借貸之預約？

01 (二)系爭承諾書有關「未如期完成撥貸程序」所指之期限起算日
02 為何？

03 (三)系爭承諾書有關「若立書人未如期完成撥貸程序時，立書人
04 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
05 理本授信案之作業費等」之約定（系爭約款），是否兩造特
06 約加重萬善公司之責任，使萬善公司拋棄取回系爭承諾費之
07 權利，有重大之不利益而顯失公平？若是，則萬善公司主張
08 該條款違反民法第247條之1第2、3、4款之規定而為無效，
09 有無理由？

10 (四)系爭承諾費之性質為何？

11 (五)如京城銀行得依據民法第249條第2款、系爭承諾書約定沒收
12 系爭承諾費，萬善公司則主張系爭承諾費屬損害賠償總額預
13 定性質之違約金，且數額過高，應依民法第252條規定酌減
14 ，酌減後之餘額依不當得利之法律關係，請求返還，有無理
15 由？

16 五、得心證之理由：

17 (一)系爭承諾書所為之表示，係萬善公司之要約或要約之引誘？
18 若為要約，系爭核貸通知書是否有擴張、限制或為其變更而
19 承諾，視為拒絕原要約而為新要約之情事？兩造有無成立消
20 費借貸之預約？

21 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
22 即為成立，民法第153條第1項定有明文，其意思表示之一致
23 ，係以要約、承諾之方式實現。又「要約」者，指以訂立契
24 約為目的所為之意思表示而言，要約須由特定人向相對人為
25 之，且其內容須足以決定契約必要之點，換言之，其內容須
26 確定或可得確定，始能使相對人對之為承諾而成立契約。而
27 「承諾」者，乃答覆要約之同意的意思表示。至「要約之引
28 誘」，乃表示意思，使他人向自己為要約，是為契約之準備
29 行為，並不發生法律上之效果，此即無結約意思，其性質為
30 喚起他人向自己要約為作用之意思通知。

31 2.查，依兩造不爭執之事項(二)所示，系爭承諾書已檢附融資

01 架構及授信條件等事項，載明消費借貸之當事人、標的、利
02 息、動用、返還及期限等契約之必要之點，堪認萬善公司已
03 足以表明其願依表示內容訂立消費借貸契約之意思，而向京
04 城銀行為之，具備契約之必要之點，到達於受要約之京城銀
05 行，則其要約之意思表示即已生效，為要約之萬善公司並應
06 受其要約之拘束。是萬善公司主張：系爭承諾書僅為要約之
07 引誘，乃使京城銀行向伊為貸放款項之要約，並無結約意思
08 云云，應屬無據。

09 3.次查，依兩造不爭執之事項(三)所示，京城銀行於107年2月
10 6日以系爭核貸通知書通知萬善公司，並記載與系爭承諾書
11 背面相同之核貸條件，增列記載擔保條件為提供合建土地為
12 擔保，及「本授信案應自核准日民國107年2月5日起算，無
13 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
14 日起三個月內應動用，逾期本行保留核貸權利。本行得視需
15 要，通知修改上述承作條件或暫停動用額度。」乙節。由上
16 觀之，京城銀行僅係以系爭核貸通知書通知萬善公司，總行
17 已經核准系爭授信案，至有關借貸之條件均未變更，而無將
18 原要約擴張、限制或為其他變更，自無視為新要約之情事。
19 故萬善公司主張：系爭核貸通知書已將原要約限制、擴張及
20 變更原要約，視為拒絕原要約而為新要約云云，亦屬無據。

21 4.又系爭承諾書、核貸通知書之記載，已明確約定借貸之當事
22 人、標的、利息、動用、返還及期限等重要事項，而未約定
23 須另行訂立本約，是系爭契約應為本約，兩造均得逕依預定
24 之本約內容請求履行，並非僅得請求對方履行訂立本約義務
25 之預約而已。是萬善公司主張：兩造應係成立消費借貸之預
26 約云云，核屬無據。

27 (二)系爭承諾書有關「未如期完成撥貸程序」所指之期限起算日
28 為何？

29 查，依系爭核貸通知書之約定，萬善公司應於核准貸放日起
30 算三個月內動用擔保放款，此為兩造約定之履約期限，而依
31 兩造不爭執之事項(四)所示，萬善公司另因建案地主之一李

○○突然病逝，其繼承人辦理繼承過戶中，辦理完成之確切時間未知，故於107年3月31日填具「授信條件變更申請表」，向京城銀行申請延長貸放時效至107年8月5日止，餘授信條件不變，經京城銀行於107年4月3日批覆准予所請，餘依原批覆條件辦理。由此觀之，系爭承諾書有關「未如期完成撥貸程序」所指之履約期限，應係指延長貸放時效之107年8月5日。惟因萬善公司提前於107年6月27日通知京城銀行無需辦理融資，應認萬善公司已有拒絕履行系爭承諾書有關動用核貸金額約定之意思表示，自己違反系爭承諾書系爭約款之約定，是京城銀行於107年7月2日將系爭承諾費之系爭支票兌現，並將150萬元票款解入該行帳戶內沒收，自無不合。是萬善公司主張：系爭承諾書有關「未如期完成撥貸程序」之期限起算時點，應非指核貸之日起算三個月，而係應以完成簽訂借款契約書及對保之日起算云云，應屬無據。

(三)系爭承諾書有關「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」之約定（系爭約款），是否兩造特約加重萬善公司之責任，使萬善公司拋棄取回系爭承諾費之權利，有重大之不利益而顯失公平？若是，則萬善公司主張該條款違反民法第247條之1第2、3、4款之規定而為無效，有無理由？

1. 按照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者，民法第247條之1第2、3、4款定有明文。而其立法目的係為防止濫用契約自由及維護交易公平，所列有關他方當事人利害之約定，乃指一方預定之該契約條款，為他方所不及知或無磋商變更餘地而言；所稱「按其情形顯失公平者」，則係指依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，有顯失公平之情形，明定該部分之約定為無效

01 。

02 2.查，系爭約款約定，若萬善公司未如期完成撥貸程序時，同
03 意前已支付之承諾費，任由京城銀行沒收，以作為補償京城
04 銀行因受理本授信案之作業費乙情，業經證人楊○○於原審
05 證述明確（見原審卷第191至206頁），萬善公司以系爭承諾
06 費，獲取於三個月內可向京城銀行申請撥貸取得資金之承諾
07 ，自有得以有效擴展期案場，有迅速開發之效益，且兩造又
08 約定系爭承諾費可如數抵充融資使用承諾費，顯見並無免除
09 或減輕京城銀行責任，亦無特別加重萬善公司之責任，此外
10 ，萬善公司亦未陳明系爭條款有何顯失公平之處。況，依兩
11 造不爭執之事項（二）所示，兩造就已簽立之107年1月30日承
12 諾書，於改立連帶保證人，修改土地融資、建物融資項下各
13 自之「融資使用承諾費」計算比例後，另簽立系爭承諾書乙
14 節，顯見萬善公司非無磋商變更借貸契約內容之權限；又萬
15 善公司為建設公司，常有調度、借貸資金之需求，其於簽訂
16 系爭條款前，應有搜尋國內各金融機構辦理授信借貸行情、
17 選擇締約對象、磋商或調整本息及動用期限之能力，且實務
18 上之各件融資貸款條件各異，尚難單憑系爭條款有貸放撥款
19 三個月期限之約定，遽認系爭條款有何顯失公平之處。是萬
20 善公司主張：系爭約款違反民法第247條之1第2、3、4款規
21 定而無效云云，應屬無據。

22 （四）系爭承諾費之性質為何？

23 萬善公司主張：系爭承諾費係屬損害賠償總額預定之違約金
24 性質，且該約定金額過高應予酌減，並依民法第179條之規
25 定將受領超出酌定金額外之價金部分返還等語，為京城銀行
26 所否認，並抗辯：系爭承諾費應屬立約定金，為借貸本約成
27 立之擔保，或違約定金，為契約不履行損害賠償之擔保，性
28 質上乃最低損害賠償額之預定，應無民法第252條違約金酌
29 減之適用；再縱認屬損害賠償額預定性質之違約金，亦與伊
30 所受損害相當而無過高，不應酌減等語。經查：

31 1.按定金係契約當事人之一方以確保契約之履行或擔保契約之

成立為目的，交付他方之金錢或其他代替物。當事人間就定金之效力未作特別約定者，依民法第249條規定，原則上應屬違約定金，並為最低損害賠償額之預定，其因可歸責付定金當事人事由致債務不能履行，他方所受損害倘不及定金時，定金固不得請求返還。惟系爭承諾書既約定如核准貸放並動用授信額度，承諾費同意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，未如期於三個月內完成撥貸，同意承諾費則任由京城銀行沒收以作為補償因受理本授信案之作業費等情，既係當事人為確保債務之履行，約定債務人不履行債務時，應支付之金錢或其他給付，核屬違約金之性質，並應有民法第252條規定之適用。則京城銀行抗辯：伊所沒收之系爭承諾費乃定金性質，不得依民法第252條規定予以酌減云云，自屬無據。

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之賠償總額。但約定如債務人不於適當時期，或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人於債務人不履行時，除違約金外，並得請求履行或不履行之損害賠償，民法第250條第2項定有明文。是違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其效力各自不同。前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額。後者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之。如無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項規定，視為賠償性違約金。依此，系爭承諾書僅約定萬善公司未如期於三個月內完成撥貸程序時，京城銀行得沒收系爭承諾費，並未明定其為懲罰性違約金，則依民法第250條第2項規定，應視為因債務不履行而生損害之賠償總額，應可認定。

(五) 如京城銀行得依據民法第249條第2款、系爭承諾書約定沒收

01 系爭承諾費，萬善公司則主張系爭承諾費屬損害賠償總額預
02 定性質之違約金，且數額過高，應依民法第252條規定酌減
03 ，酌減後之餘額依不當得利之法律關係，請求返還，有無理
04 由？

05 1.查，兩造間就系爭承諾書之內容已達成合意，約定自京城銀
06 行核准貸放日即107年2月5日起算三個月內為動用貸款之履
07 約期限，嗣並合意展延至107年8月5日止。惟萬善公司於107
08 年6月27日已確認無法如期完成撥貸程序，則京城銀行以萬
09 善公司未如期完成撥貸程序為由，將萬善公司交付系爭承諾
10 費之系爭支票，於107年7月2日提示兌現，並於107年7月3日
11 解入帳戶內，沒收系爭承諾費，系爭承諾費為損害賠償總額
12 預定性質之違約金，業如前述。

13 2.按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第25
14 2條定有明文。至於是否相當，即須債務人若能如期履行契
15 約，債權人所得享受之一切利益並依一般客觀事實、社會經
16 濟狀況及當事人所受損害情形，以為衡量之標準。經查：

17 (1)系爭授信案自萬善公司向京城銀行提交系爭授信申請書辦理
18 申貸時起（即107年1月12日），至萬善公司通知不予動用貸
19 款之時（即107年6月27日），京城銀行已耗費之辦理貸放業
20 務期間總計167日。

21 (2)又依兩造不爭執之事項(六)所示，承諾費或作業費，係反映
22 銀行相關成本，並無統一標準。萬善公司申請之系爭授信案
23 ，依系爭授信申請書及系爭承諾書之約定，土融二筆之貸放
24 額度計7,090萬元，建融二筆之中期放款貸放額度計6,270萬
25 元，其中一定比例之土融須俟建融動用興建始得按建融撥款
26 進度比例分批動撥，並須核對建照實際樓地板面積，依購置
27 建築用地暨興建房屋融資辦法撥款進度表及相關規定辦理，
28 又有關於人與物之擔保變更，自須依授信戶及其股東與保證
29 人之財力資歷、客戶信用度等財務面分析、擔保品鑑估、個
30 案計劃之償還及獲利能力、貸款時程延後或完工之建案是否
31 能成功銷售等審慎判斷，是京城銀行主張：伊須就融資額度

01 架構、利費率及動撥條件安排評估，並由分行經理、授信人
02 員與客戶接洽，再由審查部之審查員、鑑估人員、襄理、經
03 理辦理各項評估作業後，送請授信審議委員會與總經理討論
04 審辦，再呈董事會核准，評估作業縝密繁瑣，成本複雜乙情
05 應屬有據。而依現行銀行作業之利率訂價方式，乃係依照
06 一定之利率基礎（即指標利率），加計各銀行參酌自身作業
07 成本及利率風險貼水、貸款期間、擔保品、授信戶信用評等
08 、償還能力為評估因素所訂之一定比率（或稱利率加碼）而
09 定，又因於辦理申貸期間參與評辦審核人力、時間勞費眾多
10 ，相關作、業費用難以詳列計數，考其經雙方透過利率定價
11 系統合意訂定之「一定比率」，應可反映京城銀行就本授信
12 案之利率風險貼水、貸款期間、擔保品、授信戶信用評等、
13 償還能力等評估作業成本及有關勞時費用，故京城銀行主張
14 以系爭授信案之「一定比率」作為作業評估之費用計算基準
15 ，亦屬有據。是系爭授信案之一定比率（即1.93%及2.18%）
16 作為京城銀行就系爭授信案已付出各項作業評估費用之計算
17 基準，於辦理申貸期間計167日，已支出之費用為125萬1,46
18 1元【計算式： $(7,090\text{萬元} \times 1.93\% + 6,270\text{萬元} \times 2.18\% \times 1$
19 $67/365 = 125\text{萬}1,461\text{元}$ 】。

20 (3)另京城銀行因萬善公司未履行動用借貸所受作業成本之損害
21 ，應係京城銀行為履行借貸之義務，須備有系爭授信貸款1
22 億3,360萬元之資金成本損害，而不及於營運成本及合理利
23 潤。則京城銀行以其取得資金之籌措來源（如客戶定存或儲
24 蓄存款、金融業拆款、短期票券等），按指標利率即一年期
25 定儲機動利率年息百分之1.07（見原審卷第121至122頁），
26 作為取得資金成本之量化基準，要屬有據。依此，京城銀行
27 因萬善公司未履行消費借貸義務所受作業成本之損害應為55
28 萬6,142元（計算式： $1\text{億}3,360\text{萬元} \times 1.07\% \times 142 / 365 = 55$
29 $\text{萬}6,142\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

30 (4)依上，京城銀行因萬善公司不履行於期限內動用撥款，所受
31 之損害及所失利益為180萬7,603元（計算式： $125\text{萬}1,461\text{元}$

01 + 55萬 6,142元 = 180萬 7,603元)。綜上各情，本院認本件
02 違約金之約定尚無過高之情事，而不予酌減。

03 3.綜上所述，本件京城銀行得沒收之承諾費數額應為150萬元
04 ，則京城銀行就此數額全部沒收，非無法律上之原因，則萬
05 善公司依不當得利、系爭承諾書之法律關係，請求京城銀行
06 返還150萬元，及自107年11月28日起至清償日止，按週年利
07 率百分之5計算之法定遲延利息，應屬無據。

08 六、綜上所述，萬善公司依不當得利之法律關係，請求京城銀行
09 給付150萬元，及自107年11月28日起至清償日止，按週年利
10 率百分之5計算之利息部分，應屬無據。原判決命京城銀行
11 應給付萬善公司94萬 3,858元本息部分，並分別附條件准為
12 或免為假執行之宣告，尚有未合，京城銀行上訴意旨指摘原
13 判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院改判
14 如主文第2項所示。另其他不應准許部分（即萬善公司請求
15 京城銀行再給付55萬 6,142元本息），原審為萬善公司敗訴
16 之判決，並駁回其此部分假執行之聲請，核無不合，萬善公
17 司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理
18 由，應駁回其上訴。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
20 據，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘
21 明。

22 八、據上論結，本件京城公司之上訴為有理由，萬善公司之上訴
23 為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條
24 ，判決如主文。

25 中 華 民 國 109 年 4 月 9 日
26 民事第五庭 審判長法官 吳森豐
27 法官 林逸梅
28 法官 郭貞秀

29 上為正本係照原本作成。
30 不得上訴。

31 中 華 民 國 109 年 4 月 9 日

附表一、系爭承諾書內容

【正面】

「立書人萬善建設股份有限公司因資金需求，茲檢附如附件所示之融資架構及授信條件等向京城商業銀行股份有限公司（下稱貴行）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、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。前開承諾內容，立書人不得請求變更、修改或撤銷之。此致京城商業銀行股份有限公司立書人：萬善建設股份有限公司」

【背面】

准予本行設定第一順位抵押權新台幣1億6,040萬元整，辦理：

壹、【土融】

- (一) 中期擔保放款新台幣6080萬元整，期限18個月，得分批動用不得循環（不受貸放時效規定限制），按月繳息，到期償還。
- (二) 中期擔保放款新台幣1010萬元整，期限18個月，得分批動用不得循環（不受貸放時效規定限制），按月繳息，到期償還。
- (三) 上述二案土融貸放額度新台幣7090萬元整得按比例合計先行動檢新台幣500萬元（400萬元：100萬元），餘土融新台幣6590萬元整應俟動工興建始得動撥，且須依建融案撥款進度表比率分批撥貸，利率依本行一年期定儲機動利率加碼1.93%（現3%）機動承作，融資使用承諾費（含信託費）依訂約金額3%一次收足。
- (四) 免除土融保留1成至動工興建始得動撥及免除需於貸放後1年內動工興建，若逾期未取得建照或未動工興建，則需至少調升利率二碼以上之規定。

貳、【建融】

(續上頁)

- (一) 中期放款新台幣4820萬元整，期限18個月，契約到期日同中期擔保放款新台幣6080萬元整首筆土融案貸放到期日，得分批動用不得循環，按月繳息，到期償還，撥貸前需核對建照實際樓地板面積，以每坪新台幣3萬6000元整貸放，最高以新台幣4820萬元整為限。
- (二) 中期放款新台幣1450萬元整，期限18個月，契約到期日同中期擔保放款新台幣1010萬元整首筆土融案貸放到期日，得分批動用不得循環，按月繳息，到期償還，撥貸前需核對建照實際樓地板面積，以每坪新台幣3萬9000元整貸放，最高以新台幣1450萬元整為限。
- (三) 上述二利率依本行一年期定儲機動利率加碼2.18% (現3.25%) 機動承作，融資使用承諾費依訂約金額2%一次收足。
- (四) 須徵提(1) 建築執照影本(2) 建商與營造廠商之承攬契約(3) 營造廠商出具之「承攬人法定抵押權拋棄書」或「切結書」(4) 營造綜合保險等資料，並確認建造執照建物用途為店舖、住宅後始得額度建檔，餘作業方式餘悉依本行「購置建築用地暨興建房屋融資辦法」撥款進度表及其相關規定辦理。

【共同規範】

- (一) 上述利[、]費率均含營業稅及印花稅，立張洪魁為連帶保證人。
- (二) 地上未保存登記建物須全部拆除並拍照留存備查後，全案始得動撥。
- (三) 土地須交付本行信託管理，建照須交付京城國際建築經理股份有限公司信託管理（建照信託管理費另洽京城國際建築經理股份有限公司計收，最低不得低於1%）。