

○○股份有限公司於「房屋借款約定書」上訂有使借款人拋棄持有契約權利之條款，違反公平交易法處分案
發文機關：行政院公平交易委員會
發文字號：行政院公平交易委員會 90.03.26.（九十）公處字第051號處分書
發文日期：民國90年3月26日

被處分人：○○股份有限公司

代 表 人：○○○○

右被處分人因違反公平交易法事件，本會處分如左：

主 文

- 一、被處分人於「房屋借款約定書」上訂有使借款人拋棄持有契約權利之條款，已嚴重影響借款人權益，構成對交易相對人濫用優勢地位之顯失公平行為，且足以影響交易秩序，違反公平交易法第二十四條之規定。
- 二、被處分人自本處分書送達之次日起，應立即停止前項足以影響交易秩序之顯失公平行為。
- 三、處新臺幣四十萬元罰鍰。

事 實

- 一、緣民眾於八十九年十一月八日來函申訴略以：伊於八十八年十月間向被處分人○○分行辦理房地抵押借款，貸款期間二十年，惟伊因擬向他銀行轉貸，爰於八十九年十月間提前清償；被處分人○○分行卻主張依簽訂之契約約款，伊須先支付違約金，否則被處分人將不塗銷抵押權。伊爰來函質疑被處分人之借款契約前開違約金條款暨要求消費者放棄持有房屋借款契約書等，涉嫌違反公平交易法第十九條及第二十四條之規定。

- 二、案經函請被處分人書面答辯略以：

（一）關於貸款提前結清之違約金條款乙節：

1. 該公司於「房屋借款約定書」訂定之貸款提前結清違約金規定，係另行於約定書上加蓋特約條款印文，尚非屬定型化契約。
2. 該公司針對不同之金融商品或消費族群，訂有不同之利率，消費者得自由選擇利率方案。為業務推廣及促銷，該公司比照同業或以低於市場水準之第一年或前二年優惠利率吸引消費者，並以「特約條款」方式與消費者個別訂定之；針對該優惠利率期間，若客戶欲取消約定，須支付一個月月付金為提前清償違約金。
3. 基於中長期授信流動性因素導致之成本差異，銀行乃給予消費者不同之利率水準（如活期存款之利率即與定期存款不同），因此消費者既選擇享受中長期授信之較低優惠利率方案，卻又於優惠期間內提前結清，則銀行收取適當之違約金，應未違法，適足以保障存款人及股東之權益。

（二）關於借款人放棄持有契約之約款乙節：

1. 該公司借款約定書悉依借款人意願選擇持有與否，惟實務上屢有借款人表示不欲保管而自願放棄持有之情事，為表明借款人乃依其自由意願選擇放棄持有，爰有此特約。

2. 為避免該公司現行約定書上約款內容並未充分表達借款人選擇之意願，該公司法務室正研擬修訂新版契約書，交付方式並將配合修改為「（一）希望持有（二）自願放棄」之選擇性字句，讓借款人更得充分瞭解其得選擇之權利，避免借款人有所誤解。

3. 另縱使借款人於簽訂約定書當時以特約表示不欲持有，但仍得隨時向該公司請求發給契約，該公司將無條件提供之。

三、另為瞭解相關實務情形，本會爰針對被處分人提供之十名消費者進行問卷調查，回收問卷七份，結果略以：

（一）經核對被處分人提供之契約內容，回覆問卷之七名消費者有五人於契約上簽名放棄持有契約，在此五名消費者中，有兩人不記得曾否簽名放棄持有契約，其餘三人則表示簽約當時並未注意簽名即放棄持有契約，而係遵從服務人員之要求於系爭約款簽名。另此五名消費者雖於契約上同意放棄持有契約，然實際上仍有三人持有契約（如其後向銀行索取契約獲允）。

（二）至另二名未於系爭約款簽名之消費者，一人表示不記得曾否簽名同意系爭約款，另一人則表示清楚了解將放棄持有契約，但覺得無所謂。

（三）在七名消費者中，有四名勾選「以後若有需要，向銀行索取（契約）時，銀行亦應該不致拒絕」，而認為系爭約款尚屬合理；其餘三名則認為「契約係由雙方共同締約，應由雙方各持有一份」，主張系爭約款並不合理。

理 由

一、公平交易法第二十四條規定：「除本法另有規定者外，事業亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。」所謂欺罔，係指事業以欺騙或隱瞞重要事實等引人錯誤之方法，致使交易相對人與其交易，或使競爭者喪失交易機會之行為；所謂顯失公平，係指對交易相對人為不當壓抑，亦即妨礙交易相對人自由決定是否交易及交易條款，其行為類型包含強迫或煩擾交易相對人、或對交易相對人濫用優勢地位等。按金融業者與消費者簽定借貸契約或借據，雙方既立有書面約定，該書面契約即為當事人間行使權利及履行義務之重要依據，日後若有爭執，亦是重要證據所在，倘金融業者以定型化契約預先要求消費者放棄持有借款契約之權利，則涉有濫用其相對優勢地位，而涉嫌違反公平交易法第二十四條之規定，合先敘明。

二、被處分人被檢舉訂定不公平之契約條款，概分為「提前清償之違約金條款」與「要求借款人放棄持有契約」兩部分，茲分述於后：

（一）提前清償違約金之約款尚未違反公平交易法第二十四條規定：

1. 查所謂期前還款違約金條款，係指某些金融業者針對於短時間內提前清償借款之消費者，酌收若干違約費用，該等條款多見於中長期貸款契約。

2. 依被處分人答辯，被處分人比照同業以較低之第一年或前二年優惠利率吸引消費者，並以特約條款方式與消費者個別約定違約金事項，客戶倘欲於前開優惠利率期間內取消約定，須支付違約金；並主張銀行基於中長期授信之流動性因素，不同之消費者適用不同之利

率水準，如活存與定存之利率即有不同，是消費者既選擇享受中長期授信之較低優惠利率方案，卻又於優惠期間內提前結清，為保障存款人與股東之權益，銀行收取適當之違約金應不致違法云云。此節經衡酌銀行於中長期放款中，對於資金期間之調度及相關規劃有其一定之需求，且實務上銀行業者確有推出前一年或前二年較低優惠利率之放款商品，從而被處分人之前開主張，似非無據。

3. 末查期前還款違約金收取之目的，係基於銀行中長期資金之管理調度需求及補償授信所支出之費用，是以，倘銀行基於資金之調度管理效益，而與客戶個別約定違約事項，並於放款契約中載明違約處理之方式，應尚符商業競爭倫理，不致侵害以品質、價格、服務等效能競爭本質為中心之公平競爭，而尚未該當公平交易法第二十四條規定之違反。

(二) 要求借款人放棄持有契約之約款已違反公平交易法第二十四條規定：

1. 查本案檢舉人與被處分人提供之十名消費者所簽訂之借款契約，皆載有「本約定書之交付，甲方／連帶保證人俱已知悉契約內容，因_____，自願放棄持有，特立據為憑，絕無異議。」等約定條款，與前節提前清償違約金約款係以加蓋特約條款印文之方式尚屬有別，而係屬定型化契約之方式，要無疑義，合先敘明。
2. 此節雖經被處分人答辯略以：該公司借款約定書悉依借款人意願選擇持有與否，因實務上屢有借款人表示不欲保管而自願放棄持有，該公司為表明借款人乃依其自由意願選擇放棄持有，爰有此特約云云；惟依問卷調查結果顯示，在五名同意放棄持有契約之消費者中，有三人表示簽約當時並未注意簽名即放棄持有契約，而係遵從服務人員指示於系爭約款簽名，另兩人則表示不記得是否曾簽名放棄持有契約，衡酌檢舉人所稱「.....被該銀行硬性規定放棄持有房屋借款契約書.....」等情事，則消費者是否皆如被處分人所稱依其自由意願選擇放棄持有契約，已有可疑。
3. 次查金融借貸契約乃當事人間行使權利及履行義務之重要依據，雙方當事人均應各持乙份契約：簽立正本二份由雙方各執一份，或以註明「與正本完全相符」之影本交由借款人收執，方得衡平。是以，縱使實務上確有部分消費者不欲保管契約，亦應由消費者攜回，再自行決定是否收存為宜；而本案被處分人逕以定型化契約預先排除消費者持有借款契約權利之行為，實有失當。
4. 至被處分人主張消費者仍得隨時向該公司請求發給契約、該公司將無條件提供乙節，按問卷調查結果顯示，於五名放棄持有契約之消費者中，僅有三名消費者事後向該銀行要求提供契約獲允，且依檢舉人函中指稱：「.....檢舉人雖曾委託律師具函要求改正，仍遭該銀行拒絕，僅寄來契約書影本.....」及檢舉函附件（即前文中所稱律師函）文中：「.....企業經營者應將契約書正本一份交當事人保管，本人經多次向承辦人（○君）反應，均未有結果，特委請 貴律師事務所.....」等內容以觀，可認被處分人○○分行並未於檢舉人首次要求時，即應允提供契約，而須俟檢舉人委託律師

正式具函該行後，方始提供契約乙份予檢舉人，是以，被處分人於定型化契約上訂定不當約款，意圖剝奪借款人於法律上享有持有契約之權，至為炯明，其動機與行為已具相當之可非難性，要難因被處分人於若干個案上之通融，作為其系爭行為並不違法之卸責事由，並予敘明。

5. 據上，被處分人於「房屋借款約定書」上訂有「本約定書之交付，甲方／連帶保證人俱已知悉契約內容，因_____，自願放棄持有，特立據為憑，絕無異議」之約款，預先蓄意剝奪借款人持有契約之權利，已嚴重影響借款人權益，而構成對交易相對人濫用優勢地位之顯失公平行為，且足以影響交易秩序，違反公平交易法第二十四條之規定。

三、另關於檢舉人主張被處分人前開行為涉有違反公平交易法第十九條第六款規定乙節，公平交易法第十九條規定係規範事業間之不公平競爭手段，然查本案當事人尚未合致上開條文「事業」之構成要件，故無該款規定之適用，併予敘明。

四、綜上論結，被處分人於所使用之「房屋借款約定書」上訂有使借款人拋棄持有契約權利之條款，已嚴重影響借款人權益，構成對交易相對人濫用優勢地位之顯失公平行為，且足以影響交易秩序，違反公平交易法第二十四條之規定。經衡酌被處分人違法行為動機、市場規模、配合本會調查情形及其行為對交易秩序之危害程度等，爰依公平交易法第四十一條前段規定處分如主文。

主任委員 黃宗樂

中華民國九十年三月二十六日

本件被處分人如有不服本處分，得於本處分書達到之次日起三十日內，向本會提出訴願書（須檢附本處分書影本），訴願於行政院。