

随意解除需担违约责任 预约合同具有法律效力

预约合同主要应用于交易阶段化、需要固定初步意向且保留进一步磋商权利的场所，在商业合作上有着重要的作用。预约合同是法律承认的合同类型，签订合同时要秉持审慎原则，明确双方的权利和义务。签订合同后要诚信履约，不要“出尔反尔”，避免产生不必要的纠纷。

□本报记者 张韶华

>>基本案情<<

2021年1月5日，王涛(化名)与张磊(化名)签订协议书，协议约定张磊为王涛承揽的某蔬菜大棚提供钢筋、砌体等劳务清包，确定了单价、付款方式等合同内容，并约定2021年2月20日，双方签订劳务清包合同后进场施工。

为保证合同顺利进行，双方约定张磊支付王涛10000元作为合同履行保证金，张磊进场当日返还，若张磊不按期进场，保证金不予退还；若王涛违约，需另行支付违约金2000元。张磊如约将保证金打入王涛指定银行账户，王涛向张磊出具收款收据。

2021年2月20日，张磊带领5名工人赶到施工场地，王涛提出调低施工单价，双方未达成一致意见，张磊退场

并自行支付5名工人当日误工费。后张磊要求王涛退还保证金10000元，并支付违约金2000元，王涛口头承诺返还未却一直未履行。张磊诉至法院，要求王涛退还保证金10000元，并支付违约金2000元。

寿光市人民法院经审理认为，双方签订协议书，张磊为此交付保证金，预约合同成立并生效，双方均应当按照合同约定全面、及时、审慎履行。预约合同生效后，王涛提出调低施工单价，违背了诚信原则，导致双方未能如约订立本约合同，给张磊造成损失。张磊据此要求王涛退还保证金，并支付违约金，事实清楚、证据确实充分，应予以支持。

>>法官说法<<

本案系一起预约合同纠纷。预约合同是当事人约定在未来一定期限内订立合同的意向性协议，本身是一种独立合同，具有法律约束力，旨在为双方将来的交易行为提供初步框架和约束。

寿光市人民法院法官表示，预约合同一般包括以下内容：明确双方在未来订立本约合同的意愿；约定订立本约合同的具体时间和期限；确定本约合同中可能涉及的主要条款，如交易标的、价格范围、履行方式等；约定违反预约合同的违约责任，如违约金、赔偿损失等内容。

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉

若干问题的解释》第六条的规定，当事人以认购书、订购书、预订书等形式约定在将来一定期限内订立合同，或者为担保在将来一定期限内订立合同交付了定金，能够确定将来所要订立合同的主体、标的等内容的，人民法院应当认定预约合同成立。

法官提醒，根据相关法律规定，预约合同生效后，当事人一方拒绝订立本约合同或者在磋商订立本约合同时，违背诚信原则导致未能订立本约合同的，人民法院应当认定该当事人不履行预约合同约定的义务。当事人一方不履行订立本约合同的义务，对方请求其赔偿因此造成的损失，人民法院依法予以支持。

以案释法

在民间借贷案件中，存在出借人在支付本金时预先从中扣除利息或服务费的情况，法律明确规定借款的利息不得预先在本金中扣除，但对于支付服务费并非绝对禁止。“用借款本金支付服务费”这一做法的合法性取决于具体情况，如果借款人主张某笔款项是服务费，则需要提供充分的证据（如服务合同、服务内容等）来证明，服务费应是合理的、必要的，且没有超出法律规定的范围，才会获得支持。

□本报记者 张韶华 通讯员 冯沛

>>基本案情<<

2024年1月3日，被告薛某、王某夫妻二人向原告马某借款60000元并出具借条，约定还款日期为2024年6月3日，月利率为1.5%。马某于当日向王某分别转账20000元和40000元，薛某于当日向马某转账13580元。薛某还将其名下的一处房屋抵押给马某，并办理了抵押登记手续。后经马某多次催要，薛某、王某未按时足额还款，马某遂诉至法院，要求薛某、王某偿还借款本金60000元及利息。

寒亭区人民法院经审理后认为，被告薛某于借款当日向原告马某转账13580元，原告认可其中的7580元为被告偿还的借款本金，法院予以支持。原告主张其中的3900元为被告支付的中介费，并提交其与中介人的微信聊天记录一

宗，被告薛某对该证据真实性无异议，对该事实法院予以认定。原告主张剩余2100元为原告向被告收取的服务费，但借条未明确约定服务费及原告具体服务的内容，原告亦未提交证据证明原告实际提供了与借款相关的独立服务，故该2100元不应认定为服务费。根据法律规定，借款利息不得预先在本金中扣除，故该2100元应认定为被告偿还的借款本金。另，被告在借款发生后已经支付的超出利息保护上限的利息，应用来抵扣本金，截至2024年10月5日，被告尚欠原告本金45461.26元及利息851.46元。

法院最终判决，被告薛某、王某偿还原告马某借款本金45461.26元及利息，驳回原告马某的其他诉讼请求。

>>法官说法<<

《中华人民共和国民法典》第六百七十条规定，借款的利息不得预先在本金中扣除。利息预先在本金中扣除的，应当按照实际借款数额返还借款并计算利息。

《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十五条明确，出借人请求借款人按照合同约定利率支付利息的，人民法院应予支持，但是双方约定的利率超过合同成立时一年期贷款市场报价利率四倍的除外。第二十六条明确，借据、收据、欠条等债权凭证载明的借款金额，一般认定为本金。预先在本金中扣除利息的，人民法院应当将实际出借的金额认定为本金。

寒亭区人民法院法官表示，合法的借贷关系受法律保护。对于在借款当日借款人向出借人的转款，即使双方约定为提前支付的利息，也不符合法律规定，不能得到支持。预先在本金中扣除利息的，法院会将实际出借的金额认定为本金。如果双方约定该转款为服务费，在很大程度上存在变相约定利息的风险，法院在审理时会结合事实上出借人提供服务的内容、服务与该笔借款的关联性、服务费的数额等，法院将在认定借款本金时扣除所谓服务费，以实际交付金额作为借款本金。

有证据支持方才合法 借贷本金预扣服务费

