

實例研析系列

2026年8月增修14版

債法各論

Particular Kinds of Obligations

| 李淑明 著 |

The civil law system, also known as the continental system, is used in many more countries than the common law. The prototypical civil law country is France, followed by Germany and Italy.

The essence of the civil law is that every law of the country is "codified," or written in law. Codification is the responsibility of the legislative body. The judge's role is limited to the application of the law to the facts of a given case. For years, scholars believed that a judge was not ever allowed to interpret the law. If a judge heard a case for which there was no law, he/she was obligated to refer the case to the legislative body, who would then make the law to deal with the circumstances of the case. Unlike the common law, then, the civil law apparently had no "judge-made", or common, law. This lack of judicial precedent was designed to restrict the power of the judicial branch. Prior to the French Revolution, the power of the bench had been overwhelming. Therefore, one of the main points of the French Revolution was the restriction of judicial power.



元照

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18751>

債法各論

李淑明 著



元照出版

搶先試閱版

元照出版公司

改版序

當您拿起這本小書，仔細端看，考慮著哪一本「債各」教科書最合您的意時，不管最後這本小書有沒有進入您的「購物車」，筆者都想說聲：「恭喜！」

大多數法律初學者在學完民法總則之後，多會躍躍欲試地想再多學一點，於是，一腳踏進了「債法總論」。學完了債總，如果繁複的債編總論沒有讓您打退堂鼓，反而是帶著滿滿的學習熱忱，想著看看「債法各論」五花八門的契約規範，究竟藏著什麼奧妙，恭喜！這是非常具有指標性的門檻，而您正跨出了重要的一步！

但接下來的路，可不好走！這會兒您可能在書店裡，看著滿架的債各教科書，那可是一本比一本有份量；翻開目錄，看到了債編各論竟有多達30餘種契約類型，這……這要學到哪一年啊？就算每個條文都念過了，大概也是念了後面、忘了前面，怎可能記得住？

在您打退堂鼓之前，不妨先看看這本小書，應該會讓您覺得耳目一新！而且，隨著筆者的解說方式，相信您對於法律的學習方法，一定會有不同的領悟：要想學好法律（不僅只是民法而已），絕不是比誰的記憶力好，而是在比誰的組織和邏輯能力強！

債法之所以不容易學，一是因為法律概念很抽象、不容易瞭解，二是因為法條又多又複雜。可是，法律的學習，切忌周遊於抽象的定義和概念之間，大玩文字遊戲；否則，就算將法條、實務及學說見解背得滾瓜爛熟，仍舊是不知所云、更談不上知所運用。

誠如前面所言，法律的學習，重在組織和邏輯能力的培養；那麼，該如何將600多個條文，有系統、有邏輯的組織起來，毫不費力的看透其中精要呢？

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18751>

為此，筆者揀選實務及學理上最具重要性的14種契約，而且，不論是哪一種契約類型，解說方式都是一樣的，以求體系的一貫性：先從契約的必要之點著手，分析該契約之類型特徵；瞭解類型特徵之後，再進入法律效果的解說，而且不忘時時與債總的一般性規範加以比較，精準的瞭解其間的異同。希望也相信您在讀完本書之後，會很開心的說：嗯，有種「吾道一以貫之」的感覺。

理論與實例問題的結合，是筆者一直堅持及奉行的學習方法，因此，本書時不時地穿插各種【問題】，讓讀者們瞭解這個議題從何而來，接著再深入比較及解說學說和實務見解的差異，方能更知其所以然。【練習】則是收錄國家考試題目，藉由考題的練習，可以更透徹地理解這些毫無生命感的法條文字，將會以什麼樣的方式轉換成考題。

這次改版的重點，除了收錄直至114年的國家考試題目外，並分析整理最近一年來學者們，包括詹森林老師、陳聰富老師、劉春堂老師、吳從周老師、吳光平老師、陳重見老師……等發表的精闢文獻。此外，法律的學習與運用，永遠脫離不了實務需求，透過最高法院的判決先例，可正確瞭解法律規範之意義，更可深入探討如何將抽象的法條文字運用於無窮的人事變化。

「好還要更好！」是筆者對自己的要求！每一個環節、每一個爭議，都應該抽絲剝繭地層層分析。每一次改版，都是筆者的心血之作，以期向著「一本好書」的方向邁進。再次謝謝各位過去多年來的愛護，希望可以繼續得到您的肯定；若書中有任何謬誤之處，敬請不吝指正！

李淑明

2026年7月

目 錄

改版序

序 言

第一章 買賣契約

一、買賣契約之必要之點·····	1
二、出賣人之給付義務·····	5
三、買受人之給付義務·····	8
四、權利瑕疵擔保·····	9
案例1·····	9
五、物之瑕疵擔保·····	33
案例2·····	33
六、危險負擔·····	80
案例3·····	80
七、特種買賣——談「買回」·····	93

第二章 贈與契約

一、總 說·····	99
二、贈與契約之成立與生效·····	100
三、贈與人之給付義務·····	103
案例4·····	103
四、特殊贈與·····	113

第三章 租賃契約

一、租賃契約之必要之點·····	121
------------------	-----

二、出租人之給付義務	131
案例5	131
三、承租人之給付義務	155
案例6	155
四、買賣（所有權讓與）不破租賃	167
五、轉 租	178
六、押租金契約	191
七、租用基地之特別規定	197
八、融資性租賃	222

第四章 借貸契約

導讀——幫助您了解契約類型特徵	227
-----------------------	-----

第一節 使用借貸契約	228
------------------	-----

案例7	228
-----------	-----

一、使用借貸契約之必要之點	230
---------------------	-----

二、使用借貸契約之要物性與預約	233
-----------------------	-----

三、貸與人之義務	235
----------------	-----

四、借用人之義務	238
----------------	-----

五、使用借貸契約之物權化——擋不住的趨勢？	241
-----------------------------	-----

第二節 消費借貸契約	248
------------------	-----

案例8	248
-----------	-----

一、消費借貸契約之必要之點	249
---------------------	-----

二、消費借貸契約之要物性與預約	252
-----------------------	-----

三、貸與人之義務	254
----------------	-----

四、借用人之義務	258
----------------	-----

第五章 委任契約

導讀——勞務型契約總說····· 265

第一節 委任契約····· 266

一、委任契約之成立····· 266

二、委任事務之處理····· 271

 案例9····· 271

三、複委任與代委任····· 290

四、委任契約之終止····· 298

 案例10····· 298

第二節 經理人契約····· 304

 案例11····· 304

 一、商業輔助人——經理人····· 305

 二、商事代理權····· 306

 三、經理權····· 309

第六章 僱傭契約

 案例12····· 317

 一、僱傭契約之特性與必要之點····· 318

 二、僱用人之義務····· 326

 三、受僱人之義務····· 329

 四、僱傭契約之消滅····· 333

第七章 承攬契約

第一節 承攬契約····· 337

 一、承攬契約之特性與必要之點····· 337

 二、物之瑕疵擔保····· 345

 案例13····· 345

三、承攬人之其他損害賠償責任	369
案例14	369
四、定作人之協力義務	382
五、危險負擔與情事變更	386
六、承攬契約之終止與解除	396
案例15	396
七、承攬人之抵押權	405
案例16	405
第二節 特殊承攬	412
一、工作物（製造物）供給契約	412
二、合建契約	418
案例17	418
三、委建契約	423
案例18	423

第八章 旅遊契約

案例19	431
一、旅遊契約之成立	431
二、旅遊營業人之給付義務	433
三、旅客之給付義務	436
四、旅遊契約之終止	437

第九章 寄託契約

案例20	441
一、讓人眼花撩亂的寄託契約	442
二、一般寄託契約之成立與效力	443
三、消費寄託契約之成立與效力	447
四、法定寄託契約之成立與效力	449

第十章 運送契約

案例21	455
一、運送契約之成立	455
二、提單之債權效力	460
三、提單之物權效力	468
四、運送人之責任	470

第十一章 合夥契約

案例22	485
一、合夥之法律性質	485
二、合夥契約之成立	487
三、合夥之內部關係	489
四、合夥之外部關係	494
五、合夥之變更與消滅	500

第十二章 合會契約

案例23	505
一、合會契約之成立	506
二、會首之給付義務	509
三、清算	511

第十三章 和解契約

案例24	515
一、和解契約之性質	517
二、和解契約之成立	519
三、和解契約之效力	520
四、和解契約之無效、撤銷與解除	526

第十四章 保證與人事保證契約

第一節 保證契約	535
案例25	535
一、保證契約之特性	535
二、保證人之責任	543
三、保證人之權利	550
四、特種保證契約之研究	561
第二節 人事保證契約	569
案例26	569
一、人事保證契約之成立	570
二、人事保證人之責任	572
三、僱用人之義務	574



元照出版

搶先試閱版

第1章

買賣契約

一、買賣契約之必要之點

「債」乃是權利主體與權利主體間之法律關係的統稱，而在民法債編總論所規範的四種債之發生原因當中，又以「契約」為主軸。民法自第345條以下設計了近30種契約類型，為權利主體之間因契約而發生債之關係者，提供規範基礎。

翻開民法債編各論，首先進入眼簾的是日常生活中最為普遍、常見的「買賣契約」。正因為如此，買賣契約之類型特徵、必要之點等，諸位應該是再熟悉不過了；但是，買賣契約之「權利瑕疵擔保」、「物之瑕疵擔保」與「危險負擔」等課題，其複雜程度及運用範圍之廣，值得好好投注精力詳加研究。因而本章將會以極不成比例的篇幅論述「權利瑕疵擔保」、「物之瑕疵擔保」與「危險負擔」這三個議題。

還是先從必要之點談起。民法債編各論在每一章節的第一個條文，均就各個契約類型設有定義性規範，這些定義性規範涵括了該契約類型的必要之點，所以要想掌握每一個契約類型的必要之點，非得好好研究這些定義性規範不可。

這就來談談民法第345條第1項規定：「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。」這個精簡的規範，其實包含了數個重要必要之點，茲析述如下。

(一)買賣契約乃有償契約

首先，買賣契約乃是有償契約，此點由本條項稱「他方支付價金」可見一斑；由是亦可知，買賣契約乃是完全雙務契約，出賣人之一方負

2 ● 債法各論

有移轉財產權予他方之義務，買受人之一方則負有給付價金之義務，這兩個義務共同架構了買賣契約之主給付義務（對待給付義務）。

找出每一個契約類型的主給付義務是很重要的基本功夫，這個小小的動作，影響層面極廣！例如：當出賣人僅交付標的物，卻尚未移轉標的物所有權時，買受人得以出賣人尚未完全履行主給付義務為由，行使民法第264條之同時履行抗辯權；但是當出賣人已交付並移轉標的物之所有權，看似已經履行了買賣契約之主給付義務，惟該標的物存有物之瑕疵，或者該標的物上帶有其他權利負擔（如：抵押權），買受人是否仍應如數支付價金？或者可以主張同時履行抗辯，拒絕價金的給付呢？這兒可大有學問喔，詳如後述四、五的分析。

(二)買賣契約之標的

買賣契約之標的乃是民法第345條第1項所稱「財產權」，而所謂「財產權」，範圍十分廣泛，凡是具有經濟價值並得作為交易標的之權利，無論是「物」（所有權）或其他具有財產價值的「權利」，均可成為買賣契約之標的。許多人將買賣契約之「標的」狹隘地理解為「物」，不算正確喔！除了「物」之買賣（究其本質乃是「權利」，亦即「所有權」的買賣），凡是「財產權」，像是智慧財產權、定限物權（如：地上權、抵押權）、準物權（如：礦業權、漁業權）、債權等，只要是具有財產價值的「權利」，均可為買賣契約之標的。

總的來說，買賣契約乃是「財產權」的買賣，這才是正確的概念；有了這個正確且宏觀的概念後，才能真正地掌握「權利瑕疵」（詳請見後述四）。

(三)諾成契約、不要式契約

買賣契約乃是諾成契約、不要式契約，於雙方當事人意思表示合致時即可有效成立。惟須注意的是尚未正式生效施行的民法第166條之1第1項規定：「契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。」待本條規定正式施行之後，凡是以「不動產物權」（包括所有權、抵押權、地上權……）為買賣契約之標的

者，該買賣契約不再是諾成契約，而質變為要式契約，須經作成公證書後，始得有效成立。

民法第166條之1規定乃88年債編修正時所新增，然自增訂至今，還未正式施行。又，談到本條規定之新增，絕非立法者的神來一筆，而是其來有自。按在現行民法規範之架構下，以不動產物權為標的之債權契約乃諾成契約，但到了物權行為階段，則非以書面為之不可，蓋民法第758條第2項規定：「前項行為，應以書面為之。」而所謂「前項行為」，係指同條第1項之不動產物權行為。依此，凡不動產物權行為者，包括單獨行為及契約行為，均屬要式行為。

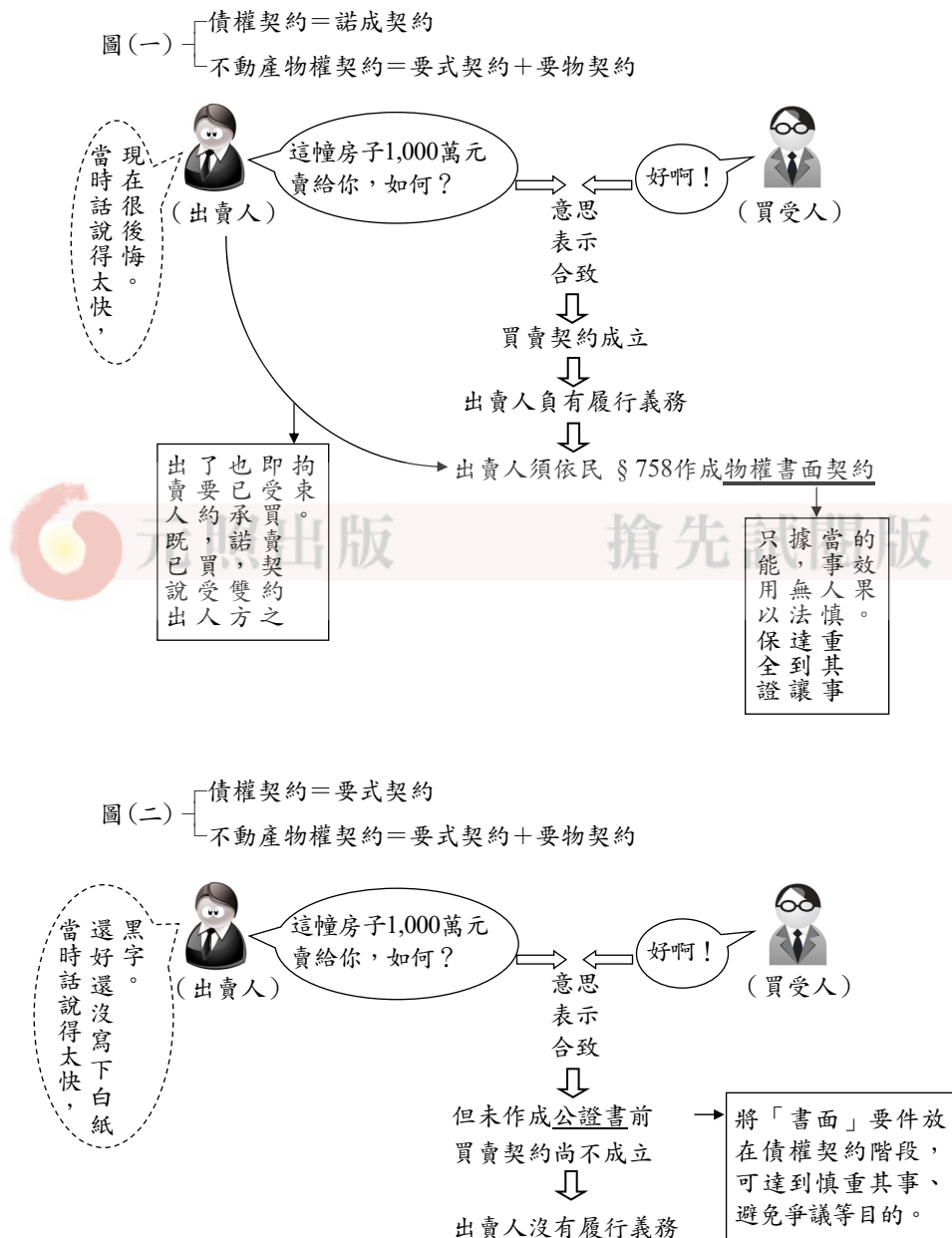
然而，「要式性」之目的不外乎是為了避免當事人輕率的決定，同時還可以保存證據；畢竟「話說得太快」，時有所聞，倘若民法規定該法律行為乃要式行為，那麼，儘管話已說出口、甚至對方也答應了，但在付諸文字之前，該法律行為還未成立生效，當事人不負有履行之責。可是，若僅將不動產物權行為定位為要式行為，但債權行為則否，那麼，若當事人之一方在未經深思熟慮的前提下即率然提出要約、相對人很爽快的答應了，「債權契約」即已有效成立，當事人因而負有履行之責。儘管民法要求不動產物權行為必須以書面為之，未作成書面者，只是該「不動產物權行為」尚未有效成立，不生不動產物權變動的效力；但債權契約卻已因雙方意思表示合致而有效成立，當事人即負有「履行」之責，亦即必須作成有效的物權行為。

由以上的說明可知，僅將物權行為規範為要式行為，至多只能達到保存證據之目的；唯有將「債權契約」亦納入要式性的要求，才能達到避免當事人一時興起而草率承諾之目的。

將來在民法第166條之1正式施行之後，當事人間如僅以口頭承諾將某不動產物權出賣或贈與第三人，該買賣或贈與之債權契約，還未發生效力；必須等到該不動產物權之買賣或贈與契約經公證人作成公證書，債權契約始告有效成立，出賣人或贈與人才負有履行之責，亦即應進而作成移轉不動產物權之物權行為，以履行該買賣或贈與契約。

4 ● 債法各論

【比較】



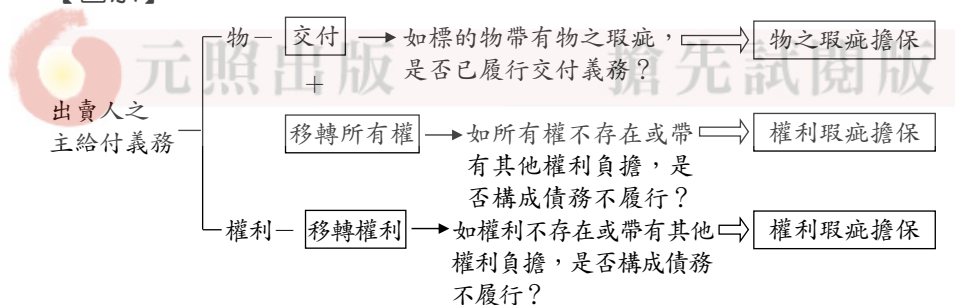
二、出賣人之給付義務

依民法第348條規定：「物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。（Ⅰ）權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務。如因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。

（Ⅱ）」依照民法第345條規定，出賣人所負之給付義務似乎只有「移轉財產權於他方」，何以民法第348條卻將出賣人所負的給付義務內容分置兩個條項呢？

不妨再仔細看一次本條規定。本條依標的物之不同，分就「物之出賣人」（第1項）及「權利出賣人」（第2項）所負之主給付義務，設有不同的規範。何以如此？

【圖示】



按規範面的不同，總是為了因應需求面之差異而生。立法者之所以作如此區分，實因「物」之買賣（亦即「所有權」的買賣）的概念與其他「權利」的買賣，很不一樣，而且這個差異還會連帶影響出賣人所負之「物之瑕疵擔保責任」與「權利瑕疵擔保責任」，故而有必要分開來加以規範。

（一）物之出賣人

所謂「物」之出賣人，說得更精確一點，其實是「所有權」之出賣人，前已提及。基於物之特性，物之出賣人若僅將物之所有權移轉予買受人，而不移轉占有，買受人無法就該標的物加以占有及使用收益，不能完全達成契約目的；反之，若物之出賣人僅將標的物交付予買受人，

6 ● 債法各論

卻不移轉所有權（當標的物是不動產時，交付與所有權移轉之效果，並非相伴而生），買受人之契約目的同樣未能達成。因此民法第348條第1項乃規定：以「物」為標的之買賣契約，出賣人所負的給付義務包括「交付」及「移轉所有權」，只要其中任一項未履行，都會構成全部債務不履行，而非一部債務不履行。¹

1. 交付義務

至於「交付」的方式，民法債編就此未設特別規定，故理論上應依民法第761條規定為之，亦即得以現實交付、簡易交付、指示交付或占有改定為之。

較有爭議的是「指示交付」。按民法第761條第3項所定「指示交付」，讓與人僅是將其對第三人之返還請求權，讓與受讓人，但實際上，買受人並未取得標的物之現實占有；如指示交付仍可生民法第348條第1項之「交付」的效果，對於買受人而言，未免有些不公。是以有學者主張，出賣人欲以「指示交付」履行民法第348條第1項之給付義務者，應得買受人之同意。²

2. 移轉標的物所有權

至於移轉標的物所有權的方式，則較無爭議，在動產部分應依民法第761條規定為之，亦即非經交付，否則不生移轉動產物權之效力；而不動產部分則應依民法第758條規定為之，亦即非作成書面契約並經登記，否則不生不動產物權移轉之效力。

練習 1

甲是養鴿人，向上屆冠軍鴿主乙購買其冠軍鴿配種所得之幼鴿，準備高價轉售丙，價金高達新臺幣50萬元。乙雖移轉幼鴿所有權並交付給甲，但血統證明書迄未交付。下列敘述，何者正確？（A）甲得主張乙未交付鴿子血統證明書，而立刻解除契約

¹ 黃茂榮著，買賣法，頁319，2002年5月版。

² 邱聰智著，新訂債法各論（上），頁87、88，2002年10月版。

(B)甲對丙負賠償責任之損害應由甲自行承擔，因乙既已移轉交付幼鴿，尚難謂乙有債務不履行情事 (C)甲得主張乙未交付鴿子血統證明書，而拒絕支付價金 (D)若甲因此受有損害，可主張乙違反附隨義務而依民法第227條主張其權利。(101律)

Key Point

「從給付義務」之認定與效力，是大多數法律人較不熟悉的問題，這就藉著本題補充說明之。

一、從給付義務vs.附隨給付義務

為了達成契約目的，除了「主給付義務」之外，還有「從給付義務」或「附隨給付義務」。「從給付義務」多是源於法律規定，如民法第432、540條等，但不以此為限，其功能在於補助主給付義務及契約目的之實現。³至於附隨給付義務則多是源於誠信原則，像是：出賣人負有誠實告知義務、對於標的物負有保護照管義務等，其目的在於為債權人之固有利益提供額外的保護。

二、違反從給付義務之法律效果

原則上，從給付義務及附隨給付義務均非屬民法第264條所稱「對待給付」，從而當事人不得以他方未履行從給付義務或附隨給付義務而主張同時履行抗辯權。惟若從給付義務之違反將導致契約目的無法實現，正如本題中，乙若不交付血統證明書，甲即無法轉售幼鴿予丙（類此冠軍鴿、名駒、名犬的買賣，若出賣人無法提出或交付血統證明，將影響該標的物之市場價值），對於甲之契約目的之達成，影響甚鉅，則應將血統證明書之交付義務解為從給付義務，且買受人甲得以乙不履行從給付義務為由，依民法第264條規定行使同時履行抗辯權。故(C)選項為正確。

³ 王澤鑑著，債法原理（第一冊），頁40、41，2006年9月版。詹森林著，提供工程預付款還款保證債務之不履行與契約之解除，頁5~14，裁判時報第104期，2021年2月。

(二)權利之出賣人

物之所有權以外之「其他權利」之出賣人，包括智慧財產權、債權、定限物權（包括用益物權、擔保物權）等，民法第348條第2項統稱為「權利之出賣人」。

原則上，權利之出賣人僅須將系爭權利移轉予買受人，即已完全履行其主給付義務。當然，若干權利的本質伴隨著物之占有者，如：地上權，於此情形，出賣人應一併將標的物交付予買受人占有，因而民法第348條第2項後段始規定：「如因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務。」

三、買受人之給付義務

依民法第345條規定，買賣契約乃典型的雙務契約，出賣人應使買受人取得標的物之相關權利，而買受人則負有支付價金之義務。

理論上，買受人之主給付義務只有「支付價金」而已；惟依民法第367條規定：「買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務。」依此，不單單是支付價金，「受領標的物」似乎也是買受人之主給付義務之一。於是，當出賣人依債之本旨提出給付時，買受人如未適時受領，非但會陷於「受領遲延」，還會因為未履行「受領標的物」之給付義務而同時陷於「給付遲延」。這是許多學者所採取的看法，⁴實務上亦曾有相同見解：「買受人對於出賣人有受領標的物之義務，為民法第三六七條所明定，故出賣人已有給付之合法提出而買受人不履行其受領義務時，買受人非但陷於受領遲延，並陷於給付遲延，出賣人非不得依民法第二五四條規定據以解除契約」。⁵

然而，這樣的概念卻與債編總論所規範的「受領遲延」，不盡相符。⁶依民法第234條以下規定，「受領」是債權人的「對己義務」、而

⁴ 邱聰智著，新訂債法各論（上），頁159，2002年10月版。

⁵ 最高法院64年台上字第2367號判例。

⁶ 關於受領遲延的問題，可參見拙著，債法總論，頁395以下，2025年9月版。

非「對他義務」。「對己義務」的違反並不會引起損害賠償責任，但有可能使得權利人因而喪失部分或全部的權利，此即為「失權效」；唯有「對他義務」的違反才會引起損害賠償責任。民法將「受領」定位在「對己義務」，則當債權人陷於受領遲延後，債務人的責任由是得到減輕，但債權人不會因此而須負債務不履行損害賠償責任。

惟觀諸上開學者對於民法第367條的解說，於買賣契約，「受領」不但是買受人的「對己義務」、同時也是「對他義務」，一旦買受人陷於受領遲延，即同時引起民法第237條以下（受領遲延）與民法第231條以下（給付遲延）的法律效果，出賣人甚至得依民法第254條規定解除契約。這樣的看法，將使「受領遲延」的本質產生根本性的改變！

為此，有學者提出較為折衷的看法：依民法第367條規定的文義，買受人之受領義務不只是對己義務，同時也是對他義務；但參照德國通說見解，不宜將買受人之受領義務與出賣人依民法第348條所負之給付義務，等同視之。依此，當買受人陷於受領遲延後，出賣人雖得主張買受人陷於給付遲延而依民法第231條規定請求遲延損害賠償，但除有特殊事由外（如：買受人非於特定時期受領，否則將使契約目的不達），出賣人不得以買受人受領遲延為由而依民法第254條規定解除契約。上述見解，值得參考。⁷

四、權利瑕疵擔保

案例1

甲有A屋一幢，於110年1月1日與乙約定，以新臺幣（下同）1,000萬元出售予乙，雙方並簽定買賣契約為憑。惟甲早在與乙訂立契約之前，已將該房屋設定抵押權予丙，擔保甲對丙所負擔的債務500萬元，而甲對丙之債務的清償期為110年6月1日，甲未將此事告知乙。試問：

⁷ 黃茂榮著，買賣法，頁720，2002年5月版。楊芳賢著，第一章買賣，收錄於黃立主編，民法債編各論（上），頁144、145，2002年7月版。

10 ● 債法各論

- 一、於110年2月20日，甲、乙雙方辦理過戶完畢，乙始發現A屋仍有抵押權存在之情事，此時乙尚未付清價金，乙應如何主張權利？
- 二、甲、乙雙方均已銀貨兩訖，乙亦一直未察覺A屋有抵押權存在之情事。直至110年6月1日之後，因甲未清償債務，丙乃向法院聲請拍賣抵押物，並由丁拍定，此時乙又應如何主張權利？
- 三、假設甲係在與乙訂立契約之後，辦理A屋所有權移轉登記之前，偷偷地將A屋設定抵押權予丙，則乙又應如何主張權利？



實務精華

*最高法院105年10月25日民事庭決議——債權之雙重讓與

提案：債權人將其對債務人之債權出讓，並為轉讓後，復將該債權出讓予第三人，並轉讓之（下稱債權雙重讓與），依第二次債權轉讓（讓與）行為之效力如何？

甲說（有效說）：在第二債權讓與之通知先於第一債權讓與之通知到達前，債務人未向第二受讓人清償或其他免責行為時，得依其選擇第二受讓人為債權人，或以自己危險，向第一受讓人清償。

乙說（無效說）：債權之雙重讓與，第二受讓人係受讓不存在之債權，乃以不能之給付為契約標的，應適用或類推適用民法第246條第1項之規定而無效。

丙說（通知生效說）：債權人先對債務人通知第二次讓與之事實，即對債務人生效。

丁說（效力未定說）：在債權雙重讓與之場合，先訂立讓與契約之第一受讓人依「債權讓與優先性」原則雖取得讓與之債權，但第二受讓人之讓與契約，並非受讓不存在之債權，而係經債權人處分現仍存在之他人（第一受讓人）之債權，性質上乃無權處分，依民法第118條規定，應屬效力未定。

決議：採丁說。

*最高法院108年台上字第813號判決——權利瑕疵擔保責任之性質

按出賣人不履行民法權利瑕疵擔保義務，依第353條規定，買受人雖得依

關於債務不履行之規定，行使其權利，惟此係指法律效果而言。至權利瑕疵擔保責任與給付不能之債務不履行責任，其法律性質、構成要件及規範功能仍各不相同，在實體法上為不同的請求權基礎，在訴訟法上為相異之訴訟標的。

＊最高法院94年台上字第1112號判決——土地使用限制乃物之瑕疵

買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生瑕疵，而出賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買受人，而買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付之內容不符合債務本旨，即應負不完全給付之債務不履行責任。查本件上訴人出賣與被上訴人之土地，登記之地目為建築用地，其中系爭土地已屬上訴人興建南京新村國宅之法定空地，不得再重複作為其他建築基地使用，自屬物之瑕疵，且屬無法補正之瑕疵，既為原審所認定。則該瑕疵係發生於兩造締約前，上訴人因故意或過失而未告知該瑕疵於被上訴人，仍以建地出售於被上訴人，其所為給付之內容即不符合債務本旨。原審本此見解，認上訴人應負不完全給付之債務不履行責任，為上訴人敗訴之判決，並無不合。



觀念解析

(一)概 說

買賣契約乃是以「財產權」為標的，並以「財產權」之移轉與取得為契約之目的；買受人欲藉由買賣契約獲得恰如契約所約定狀態的「權利」。因此，民法第348條始規定，不論是「物」或「權利」之出賣人，出賣人均負有使買受人「取得該物所有權之義務」（物之買賣）或者「使買受人取得其權利之義務」（其他權利之買賣）。更有甚者，出賣人移轉予買受人之權利，該權利的實際狀態應與買賣契約所約定者相符合；倘若有不吻合之情形，包括：該權利客觀上根本不存在、帶有契約所未約定之其他權利負擔等，即應認該權利存有「瑕疵」，此即為「權利瑕疵擔保」概念的由來。

(二)構成要件

1.「權利瑕疵」之相對性

所謂「權利瑕疵」，係指當買賣契約之標的（財產權）帶有不該有的權利負擔（權利無缺擔保）（民 § 349），甚至於該權利根本不存在（權利存在擔保）（民 § 350），以致於買受人無法取得一個恰如買賣契約所約定狀態的權利，即構成「權利瑕疵」。例如：甲向乙購買房屋，買受人甲當然希望取得完整的房屋所有權；倘若該房屋所有權上存在著抵押權，除非甲、乙另有約定或甲早有認知，否則該買賣契約之標的——房屋所有權，即因存有他項權利負擔而帶有「權利瑕疵」。

是否存有「權利瑕疵」，沒有絕對、劃一的判斷標準，須視交易習慣、當事人之約定等綜合判斷之。承上例，假設乙在將房屋出售予甲時，即已明確告知甲該房屋所有權上存有抵押權，乙並因而降價出售，甲於得知上情後仍願意購買，即不能認為該買賣標的——房屋所有權存有權利瑕疵。這樣的概念，正是民法第351條所欲表達的：「買受人於契約成立時，知有權利之瑕疵者，出賣人不負擔保之責。但契約另有訂定者，不在此限。」此即為學者所稱瑕疵概念之「相對性」。⁸

⁸ 106年司律一試第8題即是以此為爭點的題目：「甲將其所擁有之A地設定普通抵押權予乙，惟丙於知悉此一情事下，又向甲收購A地，價金新臺幣（下同）1,000萬元，雙方因此成立一買賣契約，有關此一買賣契約之法律效果，下列敘述，何者正確？（A）甲與丙間之買賣契約因自始主觀不能而無效（B）甲與丙間之買賣契約因自始客觀不能而無效（C）甲與丙間之買賣契約有效，所以甲得向丙請求給付價金1,000萬元（D）甲與丙間之買賣契約有效，雖甲與丙間並無特約，甲仍須負權利瑕疵擔保責任」甲、丙之買賣標的物為A地，A地不但客觀上存在、且為出賣人甲所有，故而該買賣契約既非自始客觀不能、亦無自始主觀不能之情事，且於甲、丙意思表示合致時即已有效成立。又，既然丙明知A地有抵押權存在，該抵押權之存在即不構成權利瑕疵，故(C)選項是為正確答案。

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18751>

國家圖書館出版品預行編目資料

題名／著者：債法各論／李淑明著
版本：14 版
出版：臺北市：元照出版公司, 2026.08
識別碼：ISBN 978-626-369-471-2（平裝）
| CIP 115010411
主題詞：LCSTT：債法各論
分類號：584.3



元照出版

搶先試閱版

債法各論

5P005RN

作 者 李淑明
出 版 者 元照出版有限公司
100 臺北市館前路 28 號 7 樓
網 址 www.angle.com.tw
定 價 新臺幣 800 元
專 線 (02)2375-6688
傳 真 (02)2331-8496
郵政劃撥 19246890 元照出版有限公司
出版日期 2004 年 6 月 初版第 1 刷
2026 年 8 月 14版第 1 刷

Copyright © by Angle Publishing Co., Ltd.

登記證號：局版臺業字第 1531 號

ISBN 978-626-369-471-2

Particular Kinds of Obligations

債法各論

這是一本值得推薦及珍藏的好書！

如果債各近三十種契約類型讓您眉頭深鎖，不知該從何讀起、更不知該如何有條理的學習，那麼，這本書是您的不二選擇。是的！債各的體系與精華，全都在本書裡。

如果您已經和債各奮戰多時，念了忘、忘了再念，而且總是不知道該如何將債總和債各變成一家人，那麼，這本書是您的必備寶典。是的！學習債各的方法，本書清楚地告訴您。

如果您正在考海裡浮浮沉沉的奮鬥，面對債各，沒有一套有效率的應戰措施，那麼，本書嚴選重要的實務見解和全真考題，示範如何鋪陳絕佳的實例題答案、快速找出選擇題的爭點。是的！觀念與考試的連結，本書完整的傳達給您！



9 786263 694712



5P005RN

定價：800元



經典深化課
掃碼參加



LINE好友



元照粉絲團



元照出版公司

地址：臺北市館前路28號7樓

電話：(02)2375-6688

網址：www.angle.com.tw