



臺南關廟鳳梨

劉昭辰 · 中興大學法律學系教授

臺南關廟鳳梨，品質優良，故廣受國內外消費者喜愛。A擁有一甲鳳梨田，世代種植優質鳳梨。B是水果大盤商，某次參觀A的鳳梨田後，和A商議採購事宜。A表示今年鳳梨授粉栽種後，預估將會有3公噸收成，B遂同意以固定價格，收購A今年收成的全部鳳梨，並約定A分批採收後，立即分批交貨。隔天B立即將該契約權利（請求權），出售並讓與給鳳梨酥加工廠C。

誰知今年天氣異常，即使A頻頻催熟，但所種植的鳳梨卻遲遲無法成熟。眼見已經錯過鳳梨採收期，但究竟鳳梨最終能否成熟，順利採收？即使是產銷班專家，亦難以確認。

🔍關鍵詞：契作、期貨、預售屋、權利存在瑕疵擔保

壹 爭點

- 一、A、B契約效力如何？
- 二、C可以如何主張？

貳 解析

針對不存在的客體，進行交易，屬於

實務上重要的案例，例如本題的契作或是預售屋交易等等。此種契約性質為何？有必要進行練習。

一、A、B契約效力如何？

（一）針對不存在的客體進行交易，可以考慮選擇的法律制度，主要如下

1. 買賣契約（民法第246條）

首先，契約雙方當事人可以針對不存在的客體，採行買賣交易。但因為標的物在契約成立時，並不存在，所以出賣人無法在契約成立時，移轉財產所有權並交付之（參照民法第348條第1項），為避免陷入民法第246條第1項本文的「自始客觀給付不能」（事實不能），以致契約無效，所以買賣雙方當事人應利用同條同項但書規定：「但其不能情形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，其契約仍為有效。」，約定在不能情形除去後，始為給付，如此即不排除契約可為有效。因此針對不存在的客體，進行買賣，買賣雙方當事人可以約定「在標的物形成後，再為給付」，如

DOI：10.53106/1684739327903

本檔案僅供試閱，完整內容請見本刊或月旦知識庫。