

- **違約金**
 - **250（*）**
 - 250--1 當事人得約定債務人於**債務不履行**時，應支付違約金。
 - 250--2 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**。其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，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因**不於適當時期**或**不依適當方法**履行債務所生**損害之賠償總額**。
 - 因**不履行**而生
 - **給付不能**
 - 不於**適當時期**
 - **給付遲延**
 - 不依**適當方法**
 - **不完全給付**
 - **未依債之本旨給付**
 - eg
 - 甲 房屋 345 買賣契約 乙
 - 原訂 10.01 交屋
 - 給付遲延 10.05 才交屋
 - **除 348 給付義務 照舊外**
 - 尚可請求 給付遲延 所產生之損害 **231--1（遲延損害）**
 - **契約法、侵權法概念相同**
 - 請求損害賠償，**已有損害為前提**
 - 原告（被害人、債權人）須自己舉證證明 其損害金額為多少
 - 若甲還有地方住，且無額外支出
 - 乙有遲延之事實，but 甲**無損害**
 - 甲**無法請求賠償**
 - **違約金之好處**
 - **無需舉證證明 其損害金額**
 - 違約金為 律師 實務上審閱、撰寫契約條款相當重要的一環，須具體化賠償金額，才能實踐風險之分散（單純寫負損害賠償，有寫等於沒寫）
 - **違約金之種類**
 - **損害賠償額預定性違約金（賠償性違約金）**
 - **250--2 前段、後段**
 - 一旦發生債務不履行，債權人無需證明其所受損害額度，可直接請求約定之違約金，為損害賠償之總額
 - **總額**
 - 債權人損害**超過違約金**，亦不得再請求賠償
 - 債務人亦不得舉證無損害，而拒絕賠償
 - **懲罰性違約金**
 - **250--2 除書（除...外，但書：但...不在此限）**
 - 若當事人另有訂定，債務不履行時，應支付
 - **懲罰性違約金 + 債務不履行之損害賠償**
 - 與**消保法 51（懲罰性賠償金）**不同
 - 消保法 51（懲罰性賠償金）為懲罰企業經營者之惡行
 - but **目的相同**
 - 除損害賠償外，額外給債權人（被害人）另外一筆，用來懲罰的賠償金額
 - **違約金之限制**
 - **比例酌減 251**
 - **過高酌減 252**
 - 252 約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。
 - 實務上很常用到
 - **爭點**
 - **已發生之 違約金債權 時效為何？是否因本金債權請求權時效完成，即不得請求？**
 - 民總之消滅時效提過
 - **違約金債權亦 非定期給付**，故其時效亦不會使用 126之5年
 - 為**一般性規定 15年**
 - 違約金債權是否為從權利？
 - **違約金的性質為損害賠償，故非從權利**，與利息不同
 - **不會因主權利罹於時效，也跟著罹於時效**

以上為契約之特殊效力 之 契約之確保

以下為契約之特殊效力 之 契約之解除

- 契約之解除
 - 同結婚、離婚（身分契約）
 - 結婚
 - 雙方合意
 - 離婚
 - 兩願離婚
 - 即以第二次契約 解除 第一次契約
 - 若一方想離，另外一方不想離
 - 訴請裁判離婚
 - 須具備1052裁判離婚之事由
 - 方法
 - 契約行為
 - 合意解除（雙方同意）
 - 即以第二次契約 解除 第一次契約
 - 單獨行為
 - 行使解除權
 - 解除權之發生
 - 意定解除權
 - 雙方合意約定何種情形下產生解除權
 - 契約之特別條款，考試不會考
 - 法定解除權
 - 因法律規定而產生之解除權
 - 發生債務不履行之情形（解除權之產生 以債務不履行為前提）
 - 考試會考
 - 254（非定期行為給付遲延之解除契約）、255（定期行為給付遲延之解除契約）、256（因給付不能之解除契約）
 - 給付遲延
 - 給付不能
 - 不完全給付 準用 遲延 或 不能之解除權
 - 解除權之行使方法
 - 258
 - 258--1 解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。
 - 解除權為形成權，本應向他方當事人以意思表示為之
 - 258--2（★）契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。
 - 必須 由誰表示
 - 當事人全體
 - 必須 向誰表示
 - 向對方全體
 - eg 甲、乙、丙三人共同擁有土地並簽約要賣給丁，後來想解除這個契約。
 - 想解除契約，對出賣人而言
 - 甲、乙、丙三人要一起解除才有效
 - 想解除契約，對買受人而言
 - 丁要向甲、乙、丙三人全部表示解除，不能只通知其中一人
 - 258--3 解除契約之意思表示，不得撤銷。
 - 解除權之消滅
 - 解除權人違反對己義務 262
 - 相對人催告相當期間後未解除 257
 - 除斥期間之經過 365、514
 - 解除權人違反對己義務 262
 - 262 有解除權人，因可歸責於自己之事由，致其所受領之給付物有毀損、滅失或其他情形不能返還者，解除權消滅；因加工或改造，將所受領之給付物變其種類者亦同。
 - 解除權之效力
 - 回復原狀 259
 - 損害賠償 260
 - eg
 - 甲 車 345 買賣契約 乙

- 甲 車 761 動產物權之讓與方法 乙
- 乙 錢 761 動產物權之讓與方法 甲
- 345 買賣契約 因發生解除契約之事由，而被解除
 - 解除之客體僅債權（負擔）契約（345），物權契約（761）未被解除
 - 因債務不履行，解除之原因發生在有因行為（債權（負擔）行為 345）上，故解除之契約，皆為有因行為所產生的債權（負擔）契約
 - 物權契約（761）仍有效
 - 物權無因性
- 屬 給付型不當得利 179
 - 可透過 給付型不當得利 相關條文，要回動產物權
 - 甲 對 乙 主張179 要車
 - 乙 對 甲 主張179 要錢
- 亦可透過契約解除權之效力
 - 回復原狀 259
 - 甲 對 乙 主張259 要車
 - 乙 對 甲 主張259 要錢
- 考試時，要寫不當得利 179 還是 回復原狀 259？（爭點：不當得利 179 請求權 與 回復原狀 259 請求權之競合關係）
 - 實務上
 - 一方行使解除權者
 - 單獨行為
 - 才有所謂解除權
 - 才有回復原狀 259 之適用
 - 自由競合（不當得利 179 、回復原狀 259）
 - 可以同時主張，但不得重複受償
 - 主張外之其他請求權仍然存在
 - 選擇合併（不當得利 179 、回復原狀 259）
 - 不行同時主張，只能選一個
 - 主張外之其他請求權失效
 - 雙方合意解除者
 - 契約行為
 - 如未特別約定，僅得以不當得利請求
 - 回復原狀 259（參考）
 - 特別針對契約解除情形設計
 - 不當得利 179（參考）
 - 可以是在任何情形下，契約無效產生之不當得利
 - 契約成立要件 不該當
 - 契約生效要件 不該當
 - 契約解除
- 回復原狀 259
 - 此請求權僅能用於被解除權 解除之契約
 - 契約無效理由很多
 - 不成立
 - 被撤銷
 - 被解除（才能使用 回復原狀 259）
 - 259 契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：
 - 一、由他方所受領之給付物，應返還之。
 - 二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。
 - 三、受領之給付為勞務或為物之使用者，應照受領時之價額，以金錢償還之。
 - 不能原物返還，相當於181但書
 - 四、受領之給付物生有孳息者，應返還之。
 - 五、就返還之物，已支出必要或有益之費用，得於他方受返還時所得利益之限度內，請求其返還。
 - eg 乙 把車打蠟之費用（有益費用），可跟甲請求
 - 六、應返還之物有毀損、滅失或因其他事由，致不能返還者，應償還其價額。
 - 損害賠償 260
 - 契約之解除，會有溯及效力
 - 若契約解除，是否還存在損害賠償請求權？

- 仍舊存在，因損害賠償 260
- **本條非請求權基礎**
- **僅係解除權之行使，不會妨害損害賠償**，故下列兩者可並行
 - 行使解除權
 - 損害賠償

以上為契約之特殊效力 之 契約之解除

以下為契約之特殊效力 之 契約之終止

- 實務上，**契約之終止 較 契約之解除 更常遇到**
- 契約之解除
 - **有溯及效力**
 - **法定解除權 254~256（一般性解除權）**
 - 不管是何種契約類型，只要符合254~256債務不履行情形 皆可獲得解除權
- 契約之終止
 - **無溯及效力，效力向後失效**，不影響之前有效之法律關係
 - **民法無設置 一般性終止權之規範**
 - **終止權之規範 規定於 債各**，不同契約類型，有不同的規範
 - **未定期限**
 - 若契約未定期限，可隨時與對方終止合作（**任意終止權**）
 - **450--2 未定期限者**，各當事人**得隨時終止**契約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣。
 - **定期限**
 - 若契約定期限，無法隨時與對方終止合作（**無任意終止權**）
 - **450--1 租賃定有期限者**，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。
 - 房東無法隨時與對方終止契約，趕走房客
 - **房客之所以可以隨時跟房東終止契約 是因有約定違約金**
 - 約定違約金意義
 - 賦予終止權
 - **雖無任意終止權（一般性終止權之規範），but 實務通說認為，若債務人發生債務不履行，則可類推適用 254~256 終止契約**
 - **前提**
 - **發生債務不履行**
 - **類推適用**
 - **為終止（向後失效）**，非解除（自始無效）
 - eg 房東裝監視器、冷氣不修（房東有債務不履行）
 - **終止權之行使方法 準用 解除權之行使方法 258**
 - **263 第二百五十八條及第二百六十條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之。**
 - **準用 258（解除權之行使方法）、260（損害賠償之請求）**
 - **未準用 259（回復原狀）**
 - eg 借名登記 要回借名物
 - 乙 房 345 買賣契約 甲
 - 甲 請 乙 把房 直接移轉登記給 丙
 - 甲（借名人） 借名關係 丙（出名人）
 - 甲 要向 丙 要回借名物
 - **消滅借名關係**
 - 借名關係 **側重信賴關係** 如委任關係
 - 故借名契約 **類推適用 529 委任契約**
 - 消滅委任關係
 - **549 委任契約之任意終止權**
 - **消滅借名關係後之返還請求權**
 - **263 契約終止 無法準用 259 回復原狀**
 - 263 契約終止 僅能準用 258（解除權之行使方法）、260（損害賠償之請求）
 - **不能使用 767**
 - 雖為借名，物權移轉僅發生於乙（擁有借名物之人）、丙（出名人）之間
 - 不動產物權行為要發生效力，須以登記為必要
 - **甲從未登記過，亦無房屋所有權**
 - **類推適用 541--2 委任契約之返還請求權**
 - **179 不當得利**
 - 依法律之規定終止

- 法定終止權

以上為契約之特殊效力 之 契約之終止

以下為契約之特殊效力 之 雙務契約之效力

- **雙務契約**
 - 契約雙方皆有義務之情形
 - **買賣契約**
 - 出賣人
 - 給付標之物之義務
 - 買受人
 - 給付價金之義務
 - **租賃契約**
 - 出租人
 - 給付租賃物之義務
 - 承租人
 - 給付租金之義務
 - **贈與契約**
 - **單務契約**
 - 贈與人
 - 移轉贈與物所有權之義務
 - 受贈人
 - 不用負擔任何對價關係
 - **264 同時履行抗辯權（雙務契約 最重要之條文）**
 - 264--1 因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。
 - 契約互負債務
 - **契約 且 互負（雙務）**
 - 有先為給付之義務
 - **一般勞務契約，提供勞務之一方有先給付義務**
 - 264--2 他方當事人已為部分之給付時，依其情形，如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方法者，不得拒絕自己之給付。
 - 如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方法者，不得拒絕自己之給付
 - **264 同時履行抗辯權 之立法目的**
 - 行使權利、履行義務 須符合 誠信原則
 - **誠信原則之具體化規定**
 - 會考量**比例原則**
 - 要件
 - **264--2**
 - 拒絕給付不違反誠信原則
 - **264--1 但書**
 - 被請求之一方無先給付之義務
 - **264--1 基於同一雙務契約互負債務**
 - **主給付義務 與 主給付義務** 之間
 - eg
 - 甲 車 345 買賣契約 乙
 - 甲 車 **348** 出賣人之移轉財產權及交付標之物之義務 乙
 - 甲 車 761 動產物權之讓與方法 乙
 - 乙 錢 **367** 買受人之義務 甲
 - 乙 錢 761 動產物權之讓與方法 甲
 - 348、367為買賣契約之主給付義務
 - 可適用同時履行抗辯 264
 - 主給付義務 與 **從給付義務（or 附隨義務）** 之間
 - 須視從給付義務（or 附隨義務）之履行是否涉及契約目的之達成
 - **只要涉及契約目的之達成**，即可與主給付義務，適用同時履行抗辯 264
 - **被解除權解除之契約**
 - **回復原狀 259**
 - 甲 對 乙 主張259 要車
 - 乙 對 甲 主張259 要錢

- 上述兩請求權，未符合 同時履行抗辯權 264 之要件
 - 同時履行抗辯權 264 為 因契約，而 互負債務
 - 回復原狀 259 非因契約發生 之 互負債務，而是契約解除後，法律直接規定
 - 無適用規定，but 準用 同時履行抗辯權 264
 - 261（雙務契約規定之準用） 當事人因契約解除而生之相互義務，準用第二百六十四條至第二百六十七條之規定。
 - 給付型不當得利 179
 - 甲 對 乙 主張179 要車
 - 乙 對 甲 主張179 要錢
 - 上述兩請求權，未符合 同時履行抗辯權 264 之要件
 - 因不當得利 179 為法定之債
 - 非契約之互負債務
 - 法律要件該當直接發生之權利
 - but 因264 同時履行抗辯權 之立法目的 為 誠信原則
 - 且上述兩請求權 同時履行（牽連性） 才符合 誠信原則
 - 故上述兩請求權 應可主張 264 同時履行抗辯權
 - 無適用、準用規定，but 類推適用 同時履行抗辯權 264
 - ==類推適用 同時履行抗辯權 264 所應具備之要件==
 - 經濟上（給付上）有牽連性
 - 符合 同時履行抗辯權 264之立法目的（誠信原則）者
 - 故類推適用 同時履行抗辯權 264 之情形
 - 雙務契約不成立、無效、被撤銷之 不當得利返還請求權
 - 押租金返還請求權 與 租賃物返還請求權
 - 債各會再提，上述兩契約並不相同？
 - 押租金契約
 - 租賃契約
 - eg
 - 跟房東退租時，押租金返還請求權 與 租賃物返還請求權，類推適用 同時履行抗辯權 264
 - 房東押租金之返還
 - 押租金返還請求權
 - 房客鑰匙之返還
 - 租賃物返還請求權
 - 爭點（***）
 - 提出同時履行抗辯後，其已發生之遲延責任是否因而溯及免除？
 - eg
 - 乙 土地 345 買賣契約 甲 300萬
 - 清償期 106.01.01
 - 甲 僅付 100萬
 - 甲剩下200萬 負 給付遲延 責任
 - 到甲提出 264 同時履行抗辯前，都會有遲延責任
 - 甲提出 264 同時履行抗辯後，即無遲延責任
 - 經乙催告，甲仍未給付
 - 乙 拒絕辦理 土地 移轉登記
 - 乙請求
 - 甲給付200萬價金
 - 自催告期間屆滿翌日起之法定遲延利息
 - 甲提出 264 同時履行抗辯
 - 到甲提出 264 同時履行抗辯前，都會有遲延責任
 - 甲提出 264 同時履行抗辯後，即無遲延責任
 - 甲提出同時履行抗辯後，其已發生之遲延責任是否因而溯及免除？
 - 民訴之辯論主義、處分權主義
 - 抗辯權須當事人主張，法院才可審酌
 - 時效抗辯
 - 同時履行抗辯
 - 沒有提出264 同時履行抗辯前，仍須負遲延責任
 - but 因為清償期後，無時無刻皆可以提出 264 同時履行抗辯
 - 故已發生之遲延責任 可溯及免除
 - 另一說法

- **230 因不可歸責於債務人之事由**，致未為給付者，債務人不負遲延責任。
- 因有**264 同時履行抗辯權（事由）**，即便清償期後仍不為給付，亦不可歸責
- **爭點（***）**
 - **沒收價金之違約金經酌減後之性質？得否主張同時履行抗辯？**
 - eg
 - 甲 345 買賣契約 乙 土地
 - 乙 土地 758 移轉登記 甲
 - 甲 錢（3000萬） 761 動產物權之讓與方法（給付前兩期價金） 乙
 - **甲 剩下第三期價金未給付，給付遲延**
 - 乙若要解約，須**透過254（非定期行為給付遲延之解除契約）進行催告**
 - 甲仍未給付
 - 乙依 254 解約
 - 解約後，雙方有回復原狀之請求權 259，或使用給付型不當得利之請求權 179（自由競合）
 - **乙 向 甲 依259 或 179要回土地**
 - **甲 向 乙 無法要回 價金**
 - **因260，解除契約後，仍可請求損害賠償**
 - 因其 契約約定，把已收得之價款 作為 違約金 沒收
 - 故3000萬屬違約金性質（損害賠償）
 - 故甲 依**252 向法院請求酌減違約金**
 - **原本3000萬違約金**
 - **1000萬（須酌減）**
 - **酌減金額之性質**
 - **價金（學者）**
 - 因違約金酌減，即是認定實際違約金金額，代表說溢收之**1000萬**，本質上仍為價金性質
 - 可依 **回復原狀之請求權 259，請求返還價金（價金性質）**
 - 可依 **雙務契約規定之準用 261，準用 同時履行抗辯權 264**
 - 若乙不還1000萬
 - 則甲不還土地
 - **違約金（實務）**
 - 因酌減後之金額 不回復為價金性質
 - 僅能依**不當得利 179（為違約金，非價金性質）**
 - 土地之回復原狀、**1000萬之不當得利 有 經濟上牽連性**
 - **類推適用 同時履行抗辯權 264**
 - **殊途同歸**
 - 皆可請求酌減後之違約金
 - 皆可主張**同時履行抗辯 264**
 - **2000萬（後來之違約金）**
 - **265（不安抗辯權）** 當事人之一方，應向他方先為給付者，如他方之財產，於訂約後顯形減少，有難為對待給付之虞時，如他方未為對待給付或提出擔保前，得拒絕自己之給付。