

- **債各**
 - 27種有名之債，**只考9種（申論選擇都一樣）**
- 有名契約主要分**五大類型**
 - **移轉所有權** 契約
 - 買賣 345
 - 贈與 406
 - **移轉用益權** 契約（使用、收益）
 - 租賃 421
 - 借貸 464
 - **勞務供給**契約
 - 委任 528
 - 僱傭 482
 - 承攬 490
 - **團體性**契約
 - 合夥 667
 - 合會 709-
 - **信用供給**契約
 - 保證 739
 - 人事保證 756-1
- 考試較重要之三個契約
 - **買賣（契約之母）**
 - **租賃**
 - **承攬**
- **買賣**
 - **345**
 - 345--1 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。
 - **主給付義務**
 - **移轉財產權**
 - **支付價金**
 - 345--2 當事人就標的物及其**價金**互相同意時，買賣契約**即為成立**。
 - **即為成立（必要之點）**
 - 標的物及其價金
 - **出賣人之義務（重點）**
 - **債總：348** 移轉標的物所有權 並 交付對方
 - **移轉所有權義務**
 - **交付義務**
 - 皆屬主給付義務，若違反，**屬債務不履行（可歸責）**
 - 以可歸責為前提
 - **債各特別之處**
 - 除 348 外，另亦規定**瑕疵擔保義務**
 - **債各：瑕疵擔保義務（無過失）**
 - 若任何條文中有提 **擔保，即屬無過失責任**
 - eg
 - **保證人（人保）**
 - **物上保證人（物保**，即設定**抵押權、質權**）
 - **瑕疵**
 - 具有**相對性**
 - 若買受人 於**契約成立時，即知瑕疵之存在，且願意接受**
 - 依瑕疵之相對性
 - **客觀上**，對**其他人**而言，可能算是**瑕疵**
 - **主觀上**，對買受人而言，因其知瑕疵之存在，且願意接受，即**不算瑕疵**
 - 351 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**。
 - 不負擔保之責
 - 因瑕疵之相對性
 - **類型**
 - **權利 之瑕疵擔保**

- 物之瑕疵擔保
- 權利之瑕疵擔保
 - 權利無缺 349
 - 權利存在 350 (246 (契約標的給付不能之效力) 之特別規定, 契約有效)
 - 權利無缺 349
 - 349 出賣人應擔保第三人就買賣之標的物, 對於買受人不得主張任何權利。
 - 主要欲避免之情形如下
 - 權利為他人所有
 - 無權處分
 - 權利上有他項物權負擔
 - 買的土地上有地上權
 - 權利上有他項債權負擔
 - 買的房子有租賃契約存在
 - 因買賣不破租賃, 故非每個買受人皆能接受
 - 權利上有 公法負擔?
 - eg 避免 無權處分 情形
 - 乙 (出賣人) 車子 (標的物) 345 買賣契約 丙 (買受人)
 - 乙 (出賣人) 須擔保 不會有 甲 (第三人) 出現, 主張車子 (標的物) 的權利
 - 權利存在 350 (246 (契約標的給付不能之效力) 之特別規定, 契約有效)
 - 350 債權或其他權利之出賣人, 應擔保其權利確係存在。有價證券之出賣人, 並應擔保其證券未因公示催告而宣示無效。
 - 債權或其他權利
 - 表這裡指的 其他權利, 須與債權 等量齊觀
 - 皆非物權 (物權以外之其他權利)
 - 故 所有權 (物權) 不是 這裡指的其他權利
 - 故 350 是規範債權 或 物權以外之其他權利 之買賣
 - eg 債權買賣
 - 甲 對 丙 有A債權
 - 丙於 10.01 已清償完畢, A債權已不存在
 - but 未向甲拿回借據處理掉
 - 故甲持有借據
 - 甲 A債權 345 買賣契約 乙
 - 10.02 成立
 - 以 不存在之A債權 成立契約
 - 雖自始客觀不能
 - but 為債權買賣
 - 依 350, 其契約效力 有效
 - 買賣契約 自始客觀不能 之情形, 246、350之競合關係
 - 物之345 買賣契約
 - 依 246, 其契約效力 無效
 - 債權之345 買賣契約
 - 依 350, 其契約效力 有效
 - 對出賣人主張下列權利 (對買受人有利)
 - 債務不履行
 - 瑕疵擔保
 - 350 為 246之特別規定
 - 立法目的
 - 因債權與物權不同, 債權無形體, 即便有借據, 債權亦可能已經消滅, 有特別保護買受人之必要
 - 故加重出賣人之擔保責任, 擔保其出賣之債權存在
 - 故350 為 246之特別規定
 - 就買賣契約而言, 246 之 自始客觀不能之契約無效
 - 僅限 物之345 買賣契約
 - 不含 權利 (債權) 之345 買賣契約
- 效力 (若違反349、350之法律效果)
 - 353 出賣人 不履行第三百四十八條至第三百五十一條所定之義務者, 買受人得依關於 債務不履行之規定, 行使其權利。
 - 依 353 準用 債務不履行 行使權利
 - 得依關於

- **準用**
 - 在此為 **法律效果準用**（非 **構成要件準用**）
 - **法律效果準用**
 - **單純的把債務不履行之法律效果，拿來使用**
 - 給付不能之法律效果
 - 給付遲延之法律效果
 - 不完全給付之法律效果
 - **構成要件準用**
 - 要準用該條文，亦要符合該條文之**構成要件**
 - 屬 **多餘**之條文，因即便無此多餘之條文，亦可使用準用之條文進行檢討
 - 屬 **立法者之好心提醒**
 - **非 構成要件準用，因下列兩者 構成要件 不同**
 - **債務不履行（可歸責）**
 - **瑕疵擔保（無過失）**
 - 353 不小心涵括了 348，因 **348 本屬債務不履行（可歸責）**，無須準用，而是適用債務不履行
- **物 之瑕疵擔保**
 - **要件（354、355、356）**
 - **354（物之瑕疵擔保責任與效果）**
 - 354--1 物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第三百七十三條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其**價值之瑕疵**，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定**效用之瑕疵**。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。
 - **依第三百七十三條之規定危險移轉於買受人時**
 - 即 **761 交付時**（非 345 契約成立時，呼應下述 須負瑕疵擔保責任之情形）
 - **因契約自由原則**，危險移轉之時間點**可透過契約約定，不一定要交付時**，but 若無契約約定，預設則是交付時
 - 價值之瑕疵
 - 影響交易價格，使市價貶損
 - eg 凶宅
 - 效用之瑕疵
 - **效用（功能）為最常見之瑕疵**
 - 354--2 出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所**保證之品質**。
 - 故**瑕疵類型**有
 - **價值**
 - **效用**
 - **保證之品質**
 - 為出賣人**額外附加上**，故另外規範於第二項
 - 出賣人要**為此保證負責，故責任最重**
 - 何種情形下要負瑕疵擔保責任
 - **761 交付時，瑕疵仍舊存在**
 - 非 345 買賣契約成立時
- **355（物之瑕疵擔保責任之免除）**
 - 355--1 買受人於**契約成立時**，知其物有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人**不負擔保之責**。
 - **相當於 351 之瑕疵相對性**
 - eg 知（惡意）有客觀上瑕疵，還願意用便宜的價格買，主觀上即不算瑕疵
 - 355--2 買受人因**重大過失**，而不知有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人如**未保證其無瑕疵時，不負擔保之責**。但故意不告知其瑕疵者，不在此限。
 - 重大過失，而不知
 - 善意 but 有重大過失
- **規範買受人之主觀要件**
 - **保護出賣人**
 - **買受人須善意 且 無重大過失**，才可主張瑕疵擔保
 - **惡意**
 - 不擔保
 - **善意 but 有重大過失（重大過失，而不知）**
 - 不擔保
 - **除非有保證無瑕疵，才擔保**
 - but 出賣人明知凶宅，應有告知買受人之義務，而沒有告知買受人
 - 若出賣人為**故意不告知**，則無保護出賣人之必要

- 此情形，雖買受人善意 but 有重大過失，出賣人沒有保證無瑕疵
 - 出賣人**仍須擔保**
 - 因有告知之義務，而故意不告知（義務人故意）**等價於 有保證無瑕疵，而有瑕疵**
 - 若出賣人**非故意不告知**，出賣人可不擔保？
 - 法諺
 - 故意 可以合理化所有賠償責任**
- 善意 且 無重大過失**
 - 才擔保**
- 356（買受人之檢查通知義務）**
 - 356--1 買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。
 - 買受人從速檢查、通知之義務
 - 依通常程序從速檢查**
 - 海砂屋之瑕疵 **須鑑定，非屬義務範圍**
 - 356--2 買受人怠於為前項之通知者，**除**依通常之檢查不能發見之瑕疵外，視為承認其所受領之物。
 - 怠於為前項之通知
 - 不作為**
 - 視為承認其所受領之物
 - 失權效**
 - 失去瑕疵擔保之權利**
 - 不真正義務（對己義務）**
 - 若買受人未盡檢查、通知之義務，**無所謂債務不履行**（違反真正義務（348）時，才會發生債務不履行）
 - 356--3 不能即知之瑕疵，至日後發見者，應即通知出賣人，怠於為通知者，視為承認其所受領之物。
- 357（檢查通知義務之排除）** 前條規定，於 **出賣人故意不告知瑕疵**於買受人者，**不適用之**。
 - 為價值判斷，**即便買受人未盡其從速檢查、通知之義務**，若出賣人為故意不告知瑕疵，則由**出賣人負責**較為合理
 - 故意 可以合理化所有賠償責任**（故意 屬例外，不保護）
- 效力（法律效果 359、360、364）**
 - 若該當**354、355、356**之要件，即產生**瑕疵擔保**之法律效果
 - eg
 - 甲 蓋的房子 345 買賣契約 乙 2000萬
 - 之後未蓋 買賣前宣稱之公設 游泳池
 - 瑕疵類型
 - 保證之品質
 - 價值
 - 物之瑕疵擔保 之立法目的
 - 對價之衡平**
 - 物之瑕疵擔保 之權利
 - 減少價金請求權（主要）359**
 - 非請求權，通說實務 皆認定其性質為 **形成權**
 - 無需對方同意、履行**
 - 可透過意思表示，**直接使價金減少**（須鑑定）
 - 民法上，有幾個權利，**名稱雖為請求權，實際上是形成權**
 - 359 減少價金請求權（買賣契約）**
 - 494 瑕疵擔保之效力-解約或減少報酬請求權（承攬契約）**
 - 823 共有物之分割與限制請求權（物權）**
 - 僅把價金減少，**非把錢要回來之請求權**
 - 出賣人超收之金額，因受領無法律上原因，**故其請求權為 不當得利 179**
 - 屬給付型不當得利
 - 無法律上原因**，以欠缺給付目的判斷（欠缺給付目的）
 - 超收之金額，為買受人 **有目的有意思** 增加出賣人之財產（卻有給付關係）
 - 故 **359（減少價金請求權）為搭配 179（不當得利）使用之條文**
 - 359（*）買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。**但**依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。

- 解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金
 - 請求減少價金一定可以
 - 解除契約顯失公平
 - 契約目的尚可達成
 - 若契約目的不達，則解除契約並無顯失公平
 - eg 聲稱有車位，之後卻無車位，須另外租
- 契約解除權 359
- 損害賠償 請求權 360
 - 360 買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故意不告知物之瑕疵者亦同。
 - 瑕疵 僅有兩個情況可以主張 損害賠償（於無過失中，可視為可歸責之兩種情況）
 - 保證品質之瑕疵
 - 故意不告知瑕疵
 - 其損害賠償要件較嚴格，故不常用
 - 另行交付無瑕疵之物（生活上最常行使之權利） 364
 - 364
 - 364--1 買賣之物，僅指定種類者，如其物有瑕疵，買受人得不解除契約或請求減少價金，而即時請求另行交付無瑕疵之物。
 - 僅指定種類
 - 種類之債 200（種類物）
 - eg 房子為特定物買賣，不適用 364
 - 364--2 出賣人就前項另行交付之物，仍負擔保責任。
 - 考試時，債總、債各之義務可能一起寫
 - 因習慣先由契約特別規定開始寫，故先寫債各之義務，再寫債總之義務
 - 上述為條文有提及者，而考試則是難在條文未提及者
- 買受人之義務
 - 367 給付價金之義務
- 危險移轉