

民事法判解

權利失效理論具體適用之案例

最高法院104年度台上第1914號民事判決

【實務選擇題】

依實務見解，下列選項何者錯誤？

- (A) 甲就其所有地與乙訂定租約，乙卻逕為轉租與他人，而甲明知轉租無效，本得請求收回土地，竟長期沉默，不為行動，且每隔六年，仍與承租人乙換訂租約一次。若甲嗣後貫徹其請求權之行使，致令乙陷於窘境，其請求即有違誠實信用原則之嫌。
- (B) 審判法院不得因已有消滅時效之規定即逕予拒斥適用權利失效理論，且應依職權為必要之調查審認。
- (C) 甲、乙訂立土地及其地上物之買賣契約後，出賣人甲已交付系爭土地及地上物由買受人乙使用多年，乙亦已支付大部分價款於甲，然而因故而始終未為所有權移轉登記，事九年多，甲欲行使解除權，乙則主張甲行使解除權，有違誠信原則，應屬權利失效。乙之主張純屬無理由。
- (D) 承上題，上述情況應斟酌雙方多年履約之情形，若出賣人之行為有正當化買受人信賴之狀況，乙之主張非屬無據。

答案：C

【判決節錄】

「按行使權利，應依誠實及信用方法。權利人在相當期間內不行使其權利，依特別情事足使義務人正當信賴權利人已不欲其履行義務，甚至以此信賴作為自己行為之基礎，而應對其加以保護，依一般社會通念，權利人行使權利乃有違誠信原則者，應認其權利失效，不得行使。查兩造於九十二年一月十四日簽訂系爭契約，陳志豪向游政義購買系爭土地，總價款為一千三百八十萬元，陳○○已依系爭契約第二條約定，給付一千二百三十萬元，游○○更早於九十二年三月十五日將系爭土地及其地上物（鐵皮屋），交付陳○○使用，其中一間經陳○○供倉庫使用，另一間陳○○出租他人使用，復將系爭土地設定抵押權予陳○○等情，為原審所認定。參以系爭契約第四條第一項約定「本買賣不動產所應繳之各種稅

費：如地價稅、工程受益費等至交屋日止概由乙方（指游○○）負責繳清，翌日起即規（似為歸之誤）甲方（指陳○○）負擔」等語，可見除交付尾款及移轉產權外，契約履行已達最後階段，則陳○○抗辯：訂立系爭契約後，游○○已交付系爭土地及地上物由其使用多年，並由伊繳納地價稅，致伊信賴游○○不欲解除契約，九年多後游○○再行使解除權，有違誠信原則，應屬權利失效等語，似非全然無據。」

【學說速覽】

一、權利失效理論：

(一)首見於最高法院61年度台上字第2400號判決，其判決指明：「被上訴人明知轉租無效，本得請求收回土地，竟長期沉默，不為行動，且每隔六年，仍與承租人換訂租約一次，似此行為，顯已引起上訴人之正當信任，以為被上訴人當不欲使其履行義務，而今乎貫徹其請求權之行使，致令上訴人陷於窘境，其有違誠實信用原則，尤為明顯。」學說進一步指明最高法院61年度台上字第2400號判決創設了權利失效制度，與「消滅時效」及「除斥期間」同為權利行使的時間限制。

(二)關於理論內涵詳細論述則見於最高法院97年台上字第950號判決：「按權利固得自由行使，義務本應隨時履行，惟權利人於相當期間內不行使其權利，並因其行為造成特殊之情況，足引起義務人之正當信任，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義務人履行其義務，於此情形，經盱衡該權利之性質、法律行為之種類、當事人之關係、經濟社會狀況、當時之時空背景及其他主、客觀等因素，綜合考量，依一般社會之通念，可認其權利之再為行使有違「誠信原則」者，自得因義務人就該有利於己之事實為舉證，使權利人之權利受到一定之限制而不得行使，此源於「誠信原則」，實為禁止權利濫用，以軟化權利效能而為特殊救濟形態之「權利失效原則」，究與消滅時效之規定未盡相同，審判法院當不得因已有消滅時效之規定即逕予拒斥其適用，且應依職權為必要之調查審認，始不失民法揭櫫「誠信原則」之真諦，並符合訴訟法同受有「誠信原則」規範之適用。」整理其內涵如下：

1. 理論依據：誠信原則。
2. 構成要件：權利人於相當期間內不行使其權利，其行為造成特殊情況，足以引起義務人之正當信任，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義務人履行其義務。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

3. 法律效果：權利人之權利受限制而不得再行使。

4. 適用：法院就具體個案依職權認定適用。

二、權利失效之客體：

包括：公法、勞動法、社會法、訴訟法之權利，以及私法上的請求權、形成權、所有權、抗辯權及支配權等一切之權利。

三、考題解析

選項C有誤，蓋法院尚須斟酌雙方多年履約之情形，即審酌是否符合權利失效之構成要件，倘若本案出賣人之行為有正當化買受人信賴之狀況，則乙之主張非屬無據。

【關鍵字】

權利失效、權利之行使、正當信賴

【相關法條】

民法第148條

【參考文獻】

- 吳從周，〈民法上「權利失效理論」之繼受與發展：以拆屋還地之類型為中心（The Reception and Development of “Forfeiture (Verwirkung) Theory” in the Civil Law: Focus on the Cases of Claims for Removal and Restitution on Real Property）〉，《國立臺灣大學法學論叢》，第42卷第4期，頁1203-1332。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！