

重要論文導讀 ①

出賣人擔保責任與債務不履行之關係

編目：民法

出處	月旦法學雜誌，第 261 期，頁 17-25	
作者	陳聰富教授	
關鍵詞	物之瑕疵擔保責任、權利瑕疵擔保責任、債務不履行責任、不完全給付	
摘要	出賣人負債務不履行責任之判斷時點以履行時為準、物之瑕疵以「物之交付時」為準、權利瑕疵於採權利移轉時說與債務不履行責任無異；在法律效果上，債務不履行責任又較物之瑕疵擔保責任，對於買受人更為有利。且在歸責事由判斷上，債務不履行責任與瑕疵擔保責任，並無實質上不同，則就買受人而言，應以主張出賣人負債務不履行責任，即可保障其權益。	
重點整理	本案爭點	出賣人瑕疵擔保責任與債務不履行責任之異同？瑕疵擔保責任是否有存在之必要？
	解評	<p>一、出賣人的「擔保責任」</p> <p>(一)係屬一種法定責任，不以出賣人對於瑕疵之發生，有故意或過失為必要，包含權利瑕疵與物之瑕疵擔保責任。</p> <p>(二)瑕疵擔保責任</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.權利無缺之擔保 <ol style="list-style-type: none"> (1)出賣人應擔保買賣標之物之權利完整無缺，不受他人追奪或限制，又稱為權利追奪之擔保。 (2)民法第 349 條規定：「出賣人應擔保第三人就買賣之標物，對於買受人不得主張任何權利。」 2.權利存在之擔保 <ol style="list-style-type: none"> (1)出賣人應擔保買賣標之物之權利本身存在，否則即應負責。 (2)民法第 350 條規定：「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。」 3.出賣人應負權利瑕疵擔保責任時，依民法第 353 條規定，買受人得依關於債務不履行之規定行使其權利。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

重點整理	解評	<p>(1)在權利瑕疵得以排除時，準用民法第 254 條規定，買受人得定期催告出賣人排除瑕疵，出賣人逾期未排除時，得主張解除契約，並準用民法第 231 條第 1 項規定，請求損害賠償。</p> <p>(2)在權利瑕疵無法排除時，準用民法第 256 條規定，買受人得不經催告即解除契約，並準用民法第 226 條規定，請求損害賠償。</p> <p>(三)物之瑕疵</p> <ol style="list-style-type: none">1.指買賣標的物本身的瑕疵，而足以減少物之使用價值、交換價值或不符合契約約定效用者。2.依民法第 359 條及第 360 條規定，在出賣人負物之瑕疵擔保責任時，買受人得解除契約或請求減少價金，並於出賣人保證品質或故意不告知瑕疵時，得請求損害賠償。原則上，買受人並無瑕疵修補請求權。 <p>(四)權利瑕疵與物之瑕疵所生之爭議案例，主要在於公法上使用限制的瑕疵</p> <ol style="list-style-type: none">1.實務上多數見解認為，物之公法上的限制，屬於物之瑕疵。少數實務見解則認為屬於權利瑕疵。2.楊芳賢教授認為，應依出賣人之給付義務是否可能除去負擔或使用限制而定；或是否可期待出賣人就公法上的使用限制之不存在，予以擔保。若可期待者，宜歸類為權利瑕疵；否則，則屬物之瑕疵。3.黃茂榮教授則認為：「若該公法上之使用之限制係針對標的物本身有瑕疵而發，則該瑕疵應被歸類為物之瑕疵。反之，若公法上使用之限制係存在於物本身之外，則應被歸類為權利瑕疵。」4.本文：土地使用具有公法上之限制，就土地的物之本身而言，並無瑕疵；其具有瑕疵者，係法令上對於物之使用權所為的限制，應屬權利瑕疵，而非物之瑕疵。 <p>二、物之瑕疵與債務不履行之關係</p> <p>(一)物之瑕疵的判斷時點</p> <ol style="list-style-type: none">1.物之瑕疵擔保責任 <p>(1)依民法第 354 條規定：「物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第 373 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</p>
------	----	--

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。」亦即物之出賣人是否應負物之瑕疵擔保責任，其判斷時點為物之「交付時」，而非「契約成立時」。</p> <p>(2)依民法第 227 條規定：「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。」因此，買賣標的物具有物之瑕疵時，亦構成不完全給付，出賣人應負債務不履行責任。</p> <p>2.債務不履行</p> <p>(1)傳統實務見解最高法院 77 年度第 7 次民事庭會議決議認為，標的物瑕疵必須於契約成立後發生者，始為不完全給付；如於契約成立前已存在之瑕疵，非屬不完全給付，僅屬物之瑕疵擔保責任。其判斷時點為「契約成立時」，而非「交付時」。</p> <p>(2)「交付時」說：縱使物之瑕疵於契約之前發生，只須物之瑕疵於交付時仍然存在，出賣人即應負債務不履行之責任。亦即，不完全給付之判斷時點，應以債務履行時，即「交付時」為準。</p> <p>(二)歸責事由</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.物之瑕疵擔保責任，通說採取擔保責任說，不以出賣人具有故意或過失為要件。 2.債務不履行責任，依民法第 226 條、第 227 條及第 230 條之規定，須可歸責於債務人之事由，致給付不能、給付遲延或不完全給付者，債務人始負債務不履行之責任。 <p>(三)法律效果</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.物之瑕疵擔保責任，原則上買受人僅得主張解除契約或請求減少價金(民法第 359 條)，例外於買賣之物缺少出賣人所保證之品質，或於出賣人故意不告知瑕疵時，買受人得請求不履行之損害賠償(民法第 360 條)。在種類之物的買賣，出賣人得請求另行交付無瑕疵之物(第 364 條)。 2.債務不履行時，買賣之物具有瑕疵，構成不完全給付，準用給付不能或給付延遲之規定(第 227 條)。如瑕疵無法補正，買受人即得不經催告，解除契約(第 256 條)；於物之瑕疵係可歸責於出
-------------	-----------	---

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>賣人時，並得請求損害賠償(第 226 條)。如瑕疵可以補正，買受人應定期命出賣人補正，如出賣人逾期不補正，買受人得解除契約(第 254 條)，並請求損害賠償(第 231 條)。</p> <p>(四)就歸責事由而言，在物之瑕疵擔保責任，由於出賣人係負無過失擔保責任，對買受人較為有利。但就法律效果而言，買受人如主張出賣人負債務不履行責任，不僅得請求出賣人修補瑕疵、解除契約，並得請求損害賠償，更為有利。</p> <p>三、權利瑕疵與債務不履行之關係</p> <p>(一)權利瑕疵之判斷時點</p> <p>1.權利瑕疵擔保</p> <p>(1)契約成立時說：權利瑕疵須於買賣成立之時，既已存在始可。蓋瑕疵擔保屬於自始不能之問題，而非嗣後不能之問題。若權利之瑕疵於買賣成立時，並未存在，而於事後發生者，則屬債務不履行之給付不能。</p> <p>(2)權利移轉時說：應以權利移轉之時點為準，而非以買賣契約成立時為準。亦即，在動產時，以交付時為準；不動產，則以移轉登記時為準。於買賣契約成立後，至所有權移轉前，第三人就買賣標的物，取得對買受人主張之權利者，出賣人須有可歸責事由，始須負責。</p> <p>2.債務不履行之判斷時點，應以債務履行時為準。就權利瑕疵而言，應以權利移轉時，作為是否構成不完全給付之時點。亦即，權利瑕疵無論發生於契約成立前或契約成立後，均構成不完全給付之責任。</p> <p>3.基於法律解釋的統一性，權利瑕疵擔保責任的法律效果，既準用債務不履行之規定，權利瑕疵擔保責任的判斷時點亦應以權利移轉時，而非以契約成立時為準，較為妥當。</p> <p>(二)歸責事由</p> <p>1.出賣人之權利瑕疵擔保責任，無論出賣人有無過失，在所不論，係屬出賣人之法定擔保責任。</p> <p>2.在權利瑕疵構成不完全給付時，由於不完全給付係以可歸責於債務人為要件，因此須出賣人具有故意或過失，始負債務不履行之損害賠償責任。</p>
-------------	-----------	--

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

重點整理	解評	<p>(三)法律效果</p> <ol style="list-style-type: none">1.出賣人應負權利瑕疵擔保責任者，依民法第 353 條規定：「買受人得依關於債務不履行之規定，行使其權利。」亦即，出賣人負權利瑕疵擔保責任，與負債務不履行責任之法律效果完全相同。2.於出賣人得以排除權利瑕疵時，準用給付延遲之規定，買受人得定期催告出賣人排除瑕疵，逾期不排除者，買受人得解除契約(第 254 條)，並請求損害賠償(第 231 條)。於權利瑕疵無法排除時，準用給付不能之規定，買受人得不經催告，解除買賣契約(第 256 條)，並得請求損害賠償(第 226 條)。 <p>四、結語：歸責事由之意涵</p> <p>(一)出賣人之瑕疵擔保責任與債務不履行責任之異同：</p> <ol style="list-style-type: none">1.就構成要件而言，買賣標的物無論具有物之瑕疵或權利瑕疵，均構成出賣人之瑕疵擔保責任及債務不履行責任。2.就判斷時點而言，在物之瑕疵，採「物之交付時」為準，與債務不履行責任採「履行時說」無異。在權利瑕疵，採權利移轉時說，與債務不履行責任無異；但採契約成立時說，則與債務不履行責任不同，於契約成立前存在之權利瑕疵，始有權利瑕疵擔保責任之適用；於契約成立後存在之權利瑕疵，僅得適用債務不履行責任。3.就法律效果而言，出賣人之權利瑕疵擔保責任與債務不履行，並無不同。至於物之瑕疵，買受人以主張債務不履行責任，較能獲得損害賠償，並得請求瑕疵補正。 <p>(二)在出賣人給付之標的物具有瑕疵，同時具備物之瑕疵擔保責任及債務不履行責任時，通說認為，構成請求權競合，買受人得擇一行使權利。而出賣人之瑕疵擔保責任與債務不履行責任之主要不同，在於是否可歸責於出賣人為要件。</p> <p>(三)債務人是否可歸責，決之於債務人是否具有故意或過失。惟在我國法院實務上，除非有不可抗力等事由，債務人原則上應為其不履行債務負責，則其與出賣人依瑕疵擔保責任所負之無過失責</p>
------	----	--

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

<p>重點整理</p>	<p>解評</p>	<p>任，實質上並無重大不同(如不以債務人可歸責為違約賠償之要件，僅以債務人無法控制之障礙事由，作為免責事由，則出賣人瑕疵擔保責任之規定，則可予以刪除。</p> <p>(四)據此而論，既然在判斷時點上，出賣人負債務不履行責任以履行時為準，瑕疵發生的時點無論於契約成立前或成立後，並無不同，對於買受人較為有利。在法律效果上，債務不履行責任又較物之瑕疵擔保責任，對於買受人更為有利。且在歸責事由判斷上，債務不履行責任與瑕疵擔保責任，並無實質上不同，則就買受人而言，應以主張出賣人負債務不履行責任，即可保障其權益。</p>
<p>考題趨勢</p>	<p>出賣人瑕疵擔保責任與債務不履行責任之異同？</p>	
<p>延伸閱讀</p>	<p>一、詹森林，〈買賣之物之瑕疵擔保—民法第三五四條最近重要實務之分析〉，《月旦法學雜誌》，第261期，頁37-49。</p> <p>二、陳自強，〈買賣物之瑕疵債務不履行一般規定之適用〉，《月旦法學雜誌》，第214期，頁241-264。</p> <p>※延伸閱讀推薦，都可在最多法學資源的【月旦法學知識庫】 www.lawdata.com.tw 立即在線搜尋！</p>	

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！