

第一章 通則

第一節 債之發生

一 應急小偏方

志明跟春嬌來到水果攤買水果，春嬌突然想到買水果為什麼不用跟老闆簽契約呢？志明說，除非法律規定要用書面的法律行為，像結婚要簽結婚證書，其他的只要雙方意思表示一致，通通都說好了，契約就成立啦！另外，如果契約標的是不動產物權的移轉、設定或變更，因為牽涉權益重大，不宜輕率，所以法律有特別規定，應該由公證人作成公證書。春嬌說，可是老闆一直站在收銀台沒有作任何意思表示啊？志明要春嬌看看蘋果堆上插的牌子「一斤18」，像這樣標定賣價陳列就是要約，也就是老闆打算用一斤18元賣蘋果，我們拿起來裝到袋子裡去秤重就是我們願意以一斤18元買蘋果，這就是老闆跟我們的意思表示一致，所以契約成立啦！

春嬌說，我下午收到郵購目錄上頭寫天絲600支紗床單一套900元，這也是要約囉？志明說，因為沒有實際把物品擺出來，這應該算價目表的寄送，不是要約，而是要約引誘，也就是你看到傳單以後可以提出你要買的要約，郵購公司接受你的訂單才是承諾，這樣買賣契約才成立。春嬌說，我提出要約要買，怎麼知道郵購公司要不要承諾呢？志明說，像你是寄購買單過去，這是非對話要約，現在郵局寄信很快就到了，如果郵購公司沒有在二、三天內，也就是可以期待承諾達到的時間內通知你匯款，你的要約應該就失效了，如果是對話要約，像你也可以直接到郵購公司說我要買，如果郵購公司沒有立刻承諾，要約就失效了。春嬌說，如果郵購公司的承諾遲到呢？志明說，那這是新要約，換成你可以決定要不要承諾買。其實有的時候承諾也不用通知，像之前我們去住飯店，冰箱裡的飲料有標示一瓶30元，我們拿兩罐來喝這叫意思實現，契約也是成立的。

買完了水果，志明跟春嬌兩個人走在路上，看到電線桿上貼著一張急尋小狗的告示，原來是有一隻叫「好命」的紅貴賓走丟了，要大家幫忙找，找到的

話會給2000元獎金。天底下就有這麼巧的事情，志明跟春嬌兩個人才剛看完告示，就看到一隻小狗慢慢跑來貼告示的電線桿尿尿，仔細一看，不就是告示裡的小狗嗎？春嬌喊一聲「好命」那紅貴賓還會回頭，於是志明就要春嬌把小狗抱好，他就照告示裡的號碼打手機給小狗的主人，電話那頭主人說就住附近，五分鐘內會趕到。在等小狗主人的時候，春嬌問志明，那獎金該怎麼處理呢？志明說，這是懸賞廣告，貼廣告的人對完成行爲的人負給付報酬的義務，由最先完成的人取得報酬請求權，如果數人共同或同時分別完成，由行爲人共同取得報酬請求權，我們是一起發現的，所以共同取得那2000元囉！春嬌說，我知道法律是這樣規定啦，但這點小錢你也要跟我計較嗎？志明聽懂春嬌的意思於是說，對啦，不是我們一起發現的，是你自己發現的，獎金通通歸你囉！

志明跟春嬌買水果其實是要去拜訪春嬌的阿姨，因爲春嬌的阿姨最近有塊土地被別人占用蓋房子，想要請教春嬌與志明兩人應該怎麼處理，志明跟阿姨說，像對方這樣沒有租約，也沒有其他的權源就占用土地，法律上這是無權占有，阿姨可以打官司請求對方拆屋還地，而且對方這樣等於平白無故佔了便宜省下土地的租金（受有利益），造成阿姨的損害，所以阿姨還可以依據不當得利的規定請求對方給付相當於租金的損害賠償。

阿姨一聽到要打官司就頭疼，緊張的問志明要如何打官司，志明說打官司可以自己寫狀紙、遞狀，然後自己去開庭，但阿姨一輩子也沒進過法院，於是志明又說其實也可以委任律師辦理，志明跟阿姨解釋，委任律師就是把案件授權律師去處理，法律上授與代理權應該要向代理人或向代理人對之爲代理行爲的第三人用意思表示爲之，所以像以委任律師來講，就是簽個委任狀讓律師提供給法院。阿姨跟志明說，最近有個鄰居小李很熱心，跑來說要幫忙處理這件事，阿姨沒有答應，小李後來竟然自己跑去找對方說是阿姨的代理人，可以全權處理。志明一聽馬上跟阿姨說，要阿姨馬上發個存證信函給小李還有對方，明白表示小李不是阿姨的代理人，不然的話，這個有可能會變成表見代理，小李作的承諾阿姨就要負責。阿姨說那要是小李擅自用我的名義跟對方達成任何承諾呢？志明跟阿姨說，小李未經阿姨授權，這是無權代理，除非經過阿姨的承認，不然對阿姨是不生效力的。對方也可以定個期限，通知阿姨是否承認，如果阿姨逾期未爲確答就當作拒絕承認，對阿姨也是不生效力的。

阿姨跟志明說，沒想到一年沒見，法律竟然懂這麼多，於是又跟志明請教兒子發生車禍的事情。原來是阿姨的兒子前幾天無照駕駛撞倒了一位機車騎士，現在還在加護病房，志明就跟阿姨說，如果交通事故判定阿姨的兒子有責任，這會構成侵權行爲，也就是說，阿姨的兒子因爲過失，不法侵害機車騎士的權利，所以要負損害賠償責任。而且因爲阿姨的兒子才剛滿17歲，屬於限制行爲能力人，所以阿姨也要連帶負損害賠償責任。阿姨一聽到自己也要負責，趕忙問志明賠償的範圍是什麼？志明說，如果機車騎士只是受傷，要賠償喪失或減少勞動能力的損害，像薪水、增加生活上需要的費用例如醫藥費，還有精神賠償。阿姨又問，如果機車騎士不幸往生呢？志明說，那就要負責賠償醫藥費、增加生活上需要的費用、殯葬費，騎士法律上必須扶養的人可以請求損害賠償，另外，騎士的父、母、子女及配偶可以請求賠償非財產上的損害也就是精神賠償。這些權利從請求權人知道有損害及賠償義務人開始，二年間不行使就消滅了。

二 正統保健室

- (一) 這節是講債發生的原因，包括契約、代理權的授與、無因管理、不當得利、侵權行爲，都蠻重要的。
- (二) 契約成立要件：契約的成立，除了契約當事人有約定契約須用一定方式，在該方式未完成前推定契約不成立外，其他只要當事人互相表示意思一致，契約即成立。

關 意思表示一致 = 契約成立

- (三) 不動產物權之特別規定：針對契約標的如果是不動產物權的移轉、設定或變更，法律特別要求應由公證人作成公證書，但是當事人如果已經合意爲不動產物權的移轉、設定或變更並且完成登記，就算沒有公證仍爲有效。

關 不動產物權移轉、設定或變更→作成公證書，但完成登記，沒有公證也有效

- (四) 意思表示一致：當事人意思表示一致，通常有要約及承諾，要約就是發出希望訂立契約的意思表示，承諾就是同意與要約人訂立契約之意思表示，當要約人與承諾人意思表示一致，契約就成立了。

例如小明跟阿華說，我二手筆電5000元賣你好不好？這就是要約，阿華說，

小明好啊，我5000元買你的二手筆電，這就是承諾。另一種情況是小明想把二手筆電用5000元賣給阿華，阿華也正想要用5000元買小明的筆電，這就是要約交錯，契約成立。

意思實現的方式也會成立契約，比如說到了飯店，拿起冰箱的付費飲料喝，這就是意思實現。

- (五) 要約拘束力：要約人發出要約後就受到拘束。貨物標定賣價陳列，像志明去水果攤裡面蘋果堆上插的牌子「一斤18」，這就視為要約，但如果只是價目表的寄送，例如郵購目錄，就不是要約，跟售屋廣告一樣，算是要約引誘，只是吸引看到的人提出要約，本身並不是要約。

關 貨物標定賣價陳列=要約，售屋廣告只是要約引誘。

- (六) 要約失效：要約失去拘束力的原因，包括：1. 要約遭拒絕；2. 要約未定承諾期限，對話的要約沒有立刻承諾，以及；3. 非對話要約在可期待承諾達到的時間內不為承諾；4. 要約定有承諾期限，不在期限內承諾就失去拘束力。

區別	要約	要約未定承諾期限		要約定有承諾期限
		對話	非對話	
失去拘束力原因	1. 遭拒絕	2. 沒有立刻承諾	3. 可期待承諾達到的時間內不為承諾	4. 不在期限內承諾

關 要約失去拘束力：遭拒絕、未承諾

- (七) 視為新要約：無論是承諾遲到，或是將要約擴張、限制或為其他變更而承諾，通通視為新要約。

例如小明跟阿華說，我二手筆電5000元賣你好不好？阿華說，我可以用3000元買嗎？這就變成新要約。

關 承諾遲到、要約擴張=新要約

- (八) 懸賞廣告：現在街頭巷尾常常可以看到狗走失的公告，主人通常會給找到狗的人一些報酬，這稱為懸賞廣告，廣告人對完成行為的人負給付報酬的義務。懸賞廣告裡完成一定的行為如果可以取得一定權利，例如比賽最輕鬆拖

地的發明取得專利，除非廣告另有聲明，否則權利屬於行為人。另外，如果廣告聲明對完成一定行為，於一定期間內通知，還要經過評定選出優等的人來給與報酬，稱為優等懸賞廣告。

- (九) 代理：代理是常見的法律行為，例如委託代書代理辦理房地過戶，或是像春嬌的阿姨委託律師代理打官司。代理權的授與應向代理人或向代理人對之為代理行為的第三人以意思表示為之，形式上通常就是提出委任狀作為憑證。代理人如果有數人，代理行為就應該共同為之，稱為共同代理。
- (十) 代理之效力：代理權授與後，代理人在代理權限內用本人名義所作的意思表示直接對本人發生效力，此屬於有權代理。另外，若是由自己的行為表示以代理權授與他人，或知道他人表示為代理人卻不為反對的表示，對於第三人還是要負授權人的責任，此稱為表見代理（可以理解成本人表現出有代理權的樣子，所以是表見代理）。

區別	有權代理	表見代理
有無授權	有	無
是否要負授權人責任	要	要

- (十一) 無權代理：無代理權人以代理人名義所作的法律行為，非經本人承認對於本人不生效力，也就是在本人承認前處於效力未定的狀態。這時候為了保障相對人，賦予相對人兩種權利：1. 催告：相對人可以定相當期限，催告本人確答是否承認，本人逾期未為確答視為拒絕承認；2. 撤回：本人未承認前可以撤回。

🔗 無權代理→效力未定

🔗 相對人權利：1. 催告本人、2. 撤回

- (十二) 無因管理：未受委任並無義務而為他人管理事務，例如甲上班途中，看見乙受傷昏迷在地，甲雖不認識乙，但仍非常熱心開車載乙到醫院急救，無因管理是屬於事實行為，準用關於委任之規定。

🔗 無因管理 = 未受委任 + 無義務 + 為他人管理事務 → 準用委任

(三) 不當得利：無法律上之原因而受利益，致他人受損害，例如擅自占用別人的土地蓋房子，受有相當租金的利益，相對人受到相當租金的損害；另外，如果是一開始是有法律上原因受利益，但之後這個法律上原因不存在，也是不當得利，例如雙方訂立買賣契約，買方收受價金這是有法律上原因受利益，但之後如果契約解除，就變成法律上原因不存在。不當得利法律上的效果就是要返還利益。

關 不當得利 = 無法律上原因（或有法律上原因其後不存在） + 受利益 + 他人受損害 → 返還利益

(四) 免返還之不當得利：不當得利原則上要返還利益，但如果是 1. 未到期的債務因清償而為給付； 2. 因清償債務而為給付，於給付時明知無給付義務； 3. 因不法原因而給付； 4. 不知無法律上原因所受利益已不存在，皆無庸負返還之責任。

不當得利無庸負返還責任之情況				
情況	未到期的債務因清償而為給付	明知無給付義務因清償而為給付	不法原因而給付	不知無法律上原因，所受利益已不存在
案例	甲借款10萬元予乙，約定於半年後清償，乙到期前清償經甲受領	繼承財產不足清償繼承之債務，乙以其固有財產清償繼承債務	甲到乙所開設之賭場賭博，賭輸了10萬元，甲已經付款給乙	購買2斤雞蛋，不知道店員其實秤3斤，回家已經把雞蛋吃光了

(五) 侵權行為：故意或過失，不法侵害他人權利，要負損害賠償責任，侵權行為是日常生活經常會用到的規定，例如春嬌阿姨的兒子發生車禍撞到別人，如果車禍鑑定認為是他闖紅燈肇事，就要依侵權行為負賠償責任。

關 侵權行為 = 故意或過失 + 不法侵害他人權利 → 損害賠償

(六) 連帶賠償責任：關於侵權行為最常考的就是無行為能力人、限制行為能力人以及受僱人的侵權行為責任。

1. 無行為能力人或限制行為能力人，不法侵害他人權利，如果行為時有識別能力，與法定代理人連帶負損害賠償責任。如果行為時無識別能力，由法

定代理人負損害賠償責任。法定代理人如果監督沒有疏懈，或縱然相當監督仍不能避免發生損害，不負賠償責任。

無行為能力人、 限制行為能力人	有識別能力		無識別能力	
	監督有疏懈	監督沒有疏懈	監督有疏懈	監督沒有疏懈
法定代理人	無行為能力人、限制行為能力人與法定代理人連帶賠償	無行為能力人、限制行為能力人負責賠償	法定代理人負責賠償	不負賠償責任

關 無行為能力人或限制行為能力人，不法侵害他人權利，與法定代理人連帶負責

- 受僱人因執行職務，不法侵害他人權利，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。如果選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱然相當注意仍不能避免發生損害，僱用人不負賠償責任。

受僱人	執行職務	
僱用人	選任受僱人及監督職務之執行未盡相當注意	選任受僱人及監督職務之執行已盡相當注意
責任負擔	僱用人與受僱人連帶賠償	受僱人負責賠償

關 受僱人不法侵害他人權利，與僱用人連帶負責

(七) 侵權行為賠償範圍：侵權行為損害之賠償範圍，分為侵害他人致死或侵害他人身體、健康而有所不同。

- 侵害他人致死，要負責賠償醫療費、增加生活上需要的費用、殯葬費；如果被害人對第三人負有法定扶養義務，加害人對於第三人應負損害賠償責任；被害人之父、母、子、女及配偶可以請求賠償非財產上之損害也就是精神賠償。

2. 侵害他人身體或健康，要負責賠償喪失或減少勞動能力損害、增加生活上需要的費用，被害人還可以請求賠償非財產上之損害也就是精神賠償。

區別	侵害他人致死	侵害他人身體、健康
醫療費、增加生活上需要的費用	○	○
殯葬費	○	×
喪失或減少勞動能力損害	×	○
對第三人之法定扶養義務	○	×
非財產上之損害賠償	○ 被害人之父、母、子、女及配偶可以請求	○

(六) 毀損他人之物：不法毀損他人之物，被害人可以請求賠償物因毀損減少之價額，例如甲被酒醉駕車之乙撞傷住院，甲所駕駛之汽車亦因此受損，甲對於汽車所受之損害，得對加害人乙請求汽車因毀損所減少之數額。

關 毀損他人之物 = 請求賠償物因毀損減少價額

(七) 侵權行為損害賠償請求權時效：請求權都有時效，侵權行為損害賠償請求權，從請求權人知道有損害及賠償義務人時開始二年間不行使而消滅，從有侵權行為時起算，超過十年也一樣消滅。在時效完成後，還可以依不當得利的規定請求義務人返還利益給被害人。

關 侵權行為時效 = 知有損害 + 賠償義務人起 → 二年
= 或侵權行為起 → 十年

(八) 被害人拒絕履行：因為侵權行為對於被害人取得債權，被害人對債權的廢止請求權，雖然因時效而消滅，仍得拒絕履行，例如甲受乙脅迫，約定將甲所有之動產以遠低於市價之價格出售予乙。事經二年餘後，乙請求甲依約交付該動產，即使甲未撤銷受脅迫所為之意思表示，仍得拒絕給付。

關 侵權行為取得債權，雖廢止請求權時效消滅，仍得拒絕履行

三 重點法條摘要及歷屆試題總匯整

11次 第 153 條 互相表示意思一致，契約即成立。

當事人對於必要之點意思一致，對於非必要之點未表示意思，推定契約成立，非必要之點當事人意思不一致時，法院應依事件性質定之。

- 109年不動產經紀人考題4：下列有關契約成立之敘述，何者錯誤？
 - (A)契約得以要約與承諾之意思表示合致而成立
 - (B)契約得以要約交錯之方式而成立
 - (C)契約得以承諾交錯之方式而成立
 - (D)契約得以要約與意思實現方式而成立

答(C)

- 106年不動產經紀人考題35：下列有關意思表示之敘述，何者錯誤？
 - (A)會因錯誤或被詐欺而締結契約者，在表意人依法撤銷其意思表示之前，契約效力未定
 - (B)當事人之意思表示未合致者，其契約自始未成立
 - (C)買賣為諾成契約，除當事人另有約定外，縱然未訂立書面，亦不影響契約之成立
 - (D)非定期行為之契約，當事人一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如債務人仍不履行時，債權人仍須另為解約之意思表示

答(A)

- 106年不動產經紀人考題1：下列有關不動產買賣之敘述，何者錯誤？
 - (A)不動產仲介公司用與不特定之消費者簽定同類委託銷售不動產而先予擬定之契約，屬於定型化契約
 - (B)不動產買賣除標的物及價金外，該房地之交付時間、所有權移轉登記時期、價金之給付方式等，通常亦為契約成立之必要之點
 - (C)居間人已為報告或媒介而契約不成立者，居間人支出之費用均得請求償還
 - (D)約定之違約金是否過高，可斟酌當事人所受損害情形，及債務人如能依約履行時債權人可享受之一切利益

答(C)