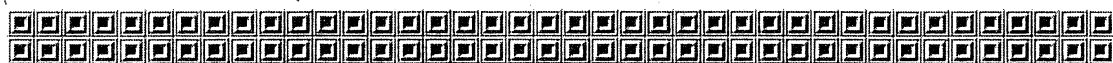


民法增修條文摘要簡介

洪麗娟



今年四月二十一日總統公布民法增修條文，此次增修係針對民法債編進行全面之增、刪、修正，經過增、刪、修正之條文，為數相當可觀，而此亦為民法債編自民國十八年公布施行以來，首次之修訂。由於增修之內容中，特別是增訂之部分，與一般社會大眾之生活有相當密切之關係，影響之層面甚為廣泛，是故筆者特為文摘錄其中較重要者加以介紹、說明。

壹、通則部分

(一)、新增第一百六十六條之一，於第一、二項分別規定：「契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，**應由公證人作成公證書。**」「**未依前項規定公證之契約，如當事人已合意為不動產物權之移轉、設定或變更而完成登記者，仍為有效。**」按民法於物權編第七百六十條原有規定：「不動產物權之移轉或設定，應以書面為之。」今新增上開規定，則除有書面外，更須由公證人作成公證書，惟倘未經公證而已完成登記者，該契約亦屬有效，是以如既未經公證，又未經登記（或契約之一方拒絕辦理登記）者，該契約恐難謂有效。

(二)、修正第一百八十六條：本條係規定公務員之侵權責任，此次修正係將原條文中「致**第三人**之權利受損害者」，改為「致**第三人**受損害者」，即刪除「**權利**」二字，使保護客體及於第三人之**利益**。

(三)、新增第一百九十一條之一，明定**商品製造人之損害賠償責任**，而同條第三項更規定：「商品之生產、製造或加工、設計，與其說明書或廣告內容不符者，視為有欠缺」，因此一旦商品與說明書或廣告內容不符時，除非商品製造人或輸入業者能證明其損害非因該不符之情事所致，否則即須負賠償責任。

(四)、修正第一百九十五條：關於非財產上之損害賠償，所針對之被侵害之法益，增加**信用、隱私、貞操**等項，至於未經列舉之其他人格法益，若遭侵害情節重大者，亦得請求賠償。

(五)、新增第二百四十五條之一：本條乃關於契約未成立時之損害賠償責任之規定，所規範者，係締約前之違反誠信原則之行爲，如未誠實提供資訊、違反保密義務等。

(六)、新增第二百四十七條之一：應係針對**定型化契約**，而偏向保護擬定契約之相對人，亦即倘約定之內容係：免除或減輕擬定契約條款之一方之責任，或加重相對人之責任，或使他方拋棄權利或限制其行使權利，或其他於相對人有重大不利益者，且該內容顯然不公平時，該部分約定無效。

貳、各種之債

一、贈與

(一)、刪除第四百零七條；本條原係針對不動產贈與所定之特別生效要件，本來規定「以非經登記不得移轉之財產為贈與者，在未為移轉登記前，其贈與不生效力。」今既經刪除，則於新法施行後，關於不動產之贈與，其契約是否生效，即與已否辦理移轉登記無關。

(二)、修正第四百零八條：本條係關於贈與之**任意撤銷及其例外**之規定，此次修正，係將原條文之「**交付**」改為「**移轉**」，

用意在於含括前揭不動產之贈與之情況，換言之，不論動產或不動產，於贈與物之所有權尚未移轉前，贈與人均得反悔而撤銷贈與。

二、租賃

(一)、新增第四百二十二條之一：明文賦予基地承租人之地上權設定請求權。

(二)、增修第四百二十五條：本條即所謂「買賣不破租賃原則」，第一項增列「承租人占有中」，使買賣不破租賃原則之適用限於租賃物在承租人占有中之情形，換言之，倘若租賃物並不在承租人占有中，則出租人將租賃物所有權讓與第三人後，受讓人即不受原租賃契約之約束。又本條於第二項增訂前項之例外，即期限超過五年或未定期限之不動產租賃契約，倘未經公證，便不適用買賣不破租賃之原則，亦即租賃物一經轉讓，承租人不得以原租賃契約向受讓人主張繼續承租。

(三)、新增第四百二十五條之一：明定**基地之法定租賃權**，係針對土地與地上房屋因故分屬不同人時，**推定在房屋得使用期限內**，土地所有人與房屋所有人間有租賃關係，且其期限不受二十年之限制。

(四)、新增第四百二十六條之一：「租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在。」於租用基地上建築之房屋，其所有權移轉時，受讓人如無基地租賃權，出租人將可請求拆屋還地，不但對受讓人欠缺保障，且有害社會經濟，為此實務上一向推定基地出租人於立約時，即已同意租賃權得隨房屋移轉，受讓人與基地所有人間仍有租賃關係存在。是故明定本條，以杜紛

爭。

(五)、新增第四百二十六條之二：本條亦屬法定租賃權之規定，其目的在於防止發生基地與房屋分屬不同人所有，以免因法律關係複雜而滋生糾紛。條文中規定，出賣人未以書面通知優先承買人而為移轉登記者，不得對抗優先承買權人；易言之，倘若優先承買權人未經書面通知而於知情後出面主張其優先承買權，則出賣人縱使已因買賣而移轉登記予第三人，優先承買權人仍可請求撤銷登記；反之，如優先承買權人未經書面通知而事後知情，但並不主張其優先承買權，則出賣人之移轉登記仍然有效。

(六)、增修第四百四十條第二項、第三項：本條係規定租金支付遲延之效力，原條文係定為遲付總額達「兩期」之租額，惟一般約定有以一個月為一期，亦有以一季為一期者，若一律以兩期租額為準，顯不公平，故此次修正為「二個月」；又為避免對約定二個月以上之時期為一期之承租人過於嚴苛，故於第二項後段增訂「其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾二個月時，始得終止契約」。此外，關於租用建築房屋之基地，遲付租金達如何程度時，出租人始得終止契約，民法原無規定，此次參照土地法第一百零三條第四款規定，增訂本條第三項。

(七)、修正第四百四十九條第三項：有鑑於現代房屋使用期限一般可超過二十年，為保障承租人之權益，故將本條項修正為「租用基地建築房屋者，不適用第一項之規定」，亦即無二十年之期限限制。

三、借貸（包括使用借貸及消費借貸）

(一)、刪除第四百六十五條：其含意在於使用借貸之生效與否，

不因借用物是否交付而受影響。

(二)、新增第四百六十五條之一：係賦予預約使用借貸之貸與人得撤銷約定之權利；所謂預約，簡言之，即合意於日後訂立本約之約定；由於使用借貸乃無償契約，為避免對貸與人過苛，故賦予其悔約權；惟如貸與人於受請求履行之時，未即時撤銷者，之後即不得再行悔約。

(三)、修正第四百七十四條第一項、刪除第四百七十五條：其用意在於確定消費借貸係屬要物契約，須待金錢或其他代替物之所有權移轉，始能成立，而非以金錢或物之交付為生效要件。

(四)、增訂第四百七十四條第二項：適用之情形如：積欠工資、價金、工程款等，而以之作為消費借貸之標的者，依本條項之規定即可免去反覆交付之繁瑣不便。

(五)、新增第四百七十五條之一：本條係賦予預約貸與人撤銷預約之權；第一項針對有利息或報酬之借貸，於預約借用人成為無支付能力者時，為避免預約貸與人日後難獲清償，自宜給予上開權利；第二項係針對無報酬之借貸，規定準用第四百六十五條之一之規定。

(六)、修正第四百八十一條：鑑於有價證券常成為交易標的，而原條文之貨物是否包含之，恐有疑義，故增列有價證券為消費借貸之標的，以杜爭議

四、僱傭

(一)、新增第四百八十三條之一：「受僱人服勞務，其生命、身體、健康有受危害之虞者，僱用人應按其情形為必要之預防。」此乃規定僱用人對受僱人之**保護義務**，其所著重者，應在於事前之**預防**，而非事後之補償或賠償，而既有此義

務之規定，相對地，受僱人應得請求僱用人履行。

- (二)、新增第四百八十七條之一：此條乃仿第五百四十六條第三項關於委任之規定所為之增訂，相較於勞動基準法對於勞工之保護，兩者之不同處應在於：本條之保護範圍不限於人身之損害，且其係規定為「賠償」，應不同於勞基法所定之醫療費用及工資補償。

五、承攬

- (一)、增訂第四百九十條第二項：「約定由承攬人供給材料者，其材料之價額，推定為報酬之一部。」在上開情形下，如無反證，材料即被認定為報酬之一部。
- (二)、增訂第四百九十五條第二項：承攬工作物為建築物或其他土地上之工作物，而其瑕疵重大已不能使用者，依現行法第四百九十四條但書之規定，定作人並不能解除契約，此次修法則於本條項賦予定作人**解除契約之權利**。
- (三)、新增第五百零一條之一：規定有關承攬人之瑕疵擔義務。
- (四)、修正第五百零二條：規定承攬人逾時完成而可歸責時，定作人除得請求減少報酬外，**亦得選擇請求賠償因遲延而生之損害**；至於以工作於特定期限完成或交付為契約之要素者，定作人除得解除契約外，**並得請求賠償因不履行而生之損害**。
- (五)、修正第五百零七條第二項：於工作需定作人之行為始能完成而定作人不於承攬人所定期限內為之者，明定承攬人除得解除契約外，**並得請求賠償因契約解除而生之損害**。
- (六)、增修第五百十三條：對於承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，現行法之規定係賦予承攬人法定抵押權，無需登記即生效力，惟為

保障交易安全，故將原條文修正為**承攬人得請求定作人為**

抵押權之登記。

六、旅遊

本章節亦屬新增，始自第五百十四條之一，共計有十二條規定，其立法目的主要在於保障旅遊品質及旅遊契約之確實履行，並有關於契約主體之變更及契約提前終止等等之處理方式及雙方之權責規範。

七、合會

此乃新增之章節，規定於民法第七百零九條之一至第七百零九條之九。所謂之合會，即一般所稱之「互助會」；民間採用互助會之方式以為儲蓄或籌措資金之情形甚為普遍且由來已久，惟有關「互助會」之法律規範卻始終付之闕如，而因互助會所產生之問題則屢見不鮮；此次修法，總算將之納入規範，雖不能就此防止發生「倒會」之情事，至少在狀況發生後，能依法行使權利，以減低損害之程度。

有關合會之規定，其中特別值得注意者，如第七百零九條之二第一項：「會首及會員，以自然人為限」，換言之，公司行號及「非法人團體」均不得為會首或會員；同條第二、三項：「會首不得兼為同一合會之會員。」「無行為能力人及限制行為能力人不得為會首，亦不得參加其法定代理人為會首之合會」；又第七百零九條之八規定：「會首非經會員全體之同意，不得將其權利及義務移轉於他人。會員非經會首及會員全體之同意，不得退會，亦不得將自己之會份轉讓於他人。」會首之義務，最主要者即收取會款並交付得標會員。上開各條項之規定係屬法律之強制或禁止規定，倘有違反者，依民法第七十一條之規定，該違反之法律行為應屬無效。而第七百零九條之九，則係針對會首倒會時應如

何處理，所爲之規定；至於會員倒會者，依第七百零九條之七第二、四項之規定，應由會首代墊，再由會首向該會員請求附加利息償還，對其他會員之權益並無影響。

八、保證

增訂第七百三十九條之一：「本節所規定保證人之權利，除法律另有規定外，不得預先拋棄。」本條規定之目的，應在於禁止顯失公平之約定。

九、人事保證

關於人事保證，乃新增之章節，始自第七百五十六條之一，共計九條，大致上係偏向對於保證人之保障，尤其是第七百五十六條之二至第七百五十六條之四，明定保證責任之限制：以僱用人不能依他項方法受賠償者爲限，始由保證人負責，且其金額限於賠償事故發生時，受僱人當年可得報酬之總額，而保證期間最長只能爲三年，未定期間者，保證人得隨時提前三個月通知終止契約。其他條項則有關於保證責任之終止事由及賠償金額減免事由之規定。

參、結論

民法與國人日常生活習習相關，而此次又係大幅度增修，增修後之內容與現行法之差異實不可謂不大；雖修正後之新法施行日期距今尙有半年左右（施行日期爲八十九年五月五日），惟就修正之內容，以及其與民法其他各編（尤其是物權編）規定及其他法規（如：消費者保護法、勞動基準法、土地法．．．等等）於適用上之配合及可能產生之問題，除有待施行後之實務及學者見解加以闡釋外，亦值得社會各界共同關心並密切注意。