

106_1 法 3A 債各期末考試題 (林信和)考題不收回

註一：字體端正適中、附法條、判決判例及理由。沒有法條、沒有論述，就沒有分數。

註二：閱卷依題序給分，請按考題所示題序號碼逐一作答。亂序不利得分，校內外考試皆然！

一、關於贈與。請教：20%

(一)依我國現行民法之規定，受贈人對於贈與人有無贈與物之給付請求權？願聞其詳。

擬答

1. 債之關係(Schuldverhältnis)即一方(債務人)對於他方(債權人)發生給付義務(例如 172 管理義務、179 利益返還義務、184 損賠義務、348 出賣人之給付義務...)，因債之關係為相對(人間之)關係，故(僅使)他方取得給付之債權，為相對權，債之通則賦予債權人享有給付請求權，旨在使債權得以獲得滿足。
2. 修正前民法有關贈與之規定，規定凌亂，通說認未立字據(書面)之贈與(尚未規定公證)，不僅贈與人對受贈人有給付之義務(債務)，受贈人對贈與人更有給付請求權(§199 I)，就此可參下述學者之不同見解：

(1) 鄭玉波教授

無立字據贈與之贈與人等於無給付義務，受贈人雖非無請求權，但其效力薄弱至等於自然債務。有立字據之贈與相較於無立字據贈與，其請求權效力較強，但較一般債務而言，其效力仍弱。

(2) 戴修瓚教授

未立字據之贈與，受贈人不得請求履行。立有字據之贈與或為履行道德上之義務而為贈與者，受贈人得請求交付贈與物或其價金。

(3) 史尚寬教授

贈與契約立有字據或為履行道德上之義務者，贈與人不得任意撤銷，有履行之債務，贈與人遲延時，受贈人惟得請求交付贈與物或(贈與人故意或重大過失至給付不能時)請求給付贈與物之價金，但未明確指出依第 409 條之規定，僅限於第 408 條第 2 項所規定之贈與有此請求權。

(4) 邱聰智教授

於移轉前得撤銷之贈與，受贈人於未撤銷前雖仍有請求權，但效力薄弱，與通稱之自然債務，頗為相似。

(5) 林誠二教授

依民法第 408 條規定，贈與契約於撤銷前已有債務存在，法律僅賦予贈與人撤銷權而已，故贈與契約未撤銷前，受贈人依契約效力仍可請求履行債務。

3. **本課堂認為**，我國民法第 409 條無論依 88 年修正前規定「贈與人不履行前條第二項所定之贈與時」，或依其 88 年修正後規定「贈與人就前條第二項所定之贈與給付遲延時，贈與人就前條第二項所定之贈與給付遲延時，受贈人得請求交付贈與物；其因可歸責於自己之事由致給付不能時，受贈人得請求賠償贈與物之價額」，足徵贈與人有給付贈與標的物之義務，依債之相對性亦可知受贈人有債權，但依第 409 條文義解釋，受贈人於第 408 條修正生效前，僅於立有字據或為履行道德上之義務而為贈與有請求權，於第 408 條修正生效後則僅於經公證或為履行道德上義務而為贈與有請求權。其餘之贈與，皆因債權人無請求權，淪為自然債務(Naturalobligationen)。我國民法的規定就是跟其他國家立法例不同，所以不能含糊其詞，應該正視民法第 408 條第 2 項以外之贈與，其受贈人無請求權的法律事實！

(二)依我國現行民法之規定，贈與人對於受贈人有無債務不履行責任？試論述之。

擬答

1. 關於贈與人之債務不履行責任，我國民法僅就贈與人之給付遲延及給付不能，有債務不履行責任之明文，至於贈與是否亦有不完全給付適用，法無明文。就此，學說見解如下：

(1) 鄭玉波教授：

僅立有字據之贈與或履行道德義務之贈與，且因贈與人故意或重大過失

之事由所致之給付遲延及給付不能，始負範圍縮小之責任。

(2) 戴修瓚教授：

贈與人僅就受贈人得請求履行之立有字據之贈與或為履行道德上之義務而為之贈與，因故意或重大過失所致之履行不能，負其責任。

(3) 史尚寬教授：

依贈與契約所負擔的財產上給付立有字據或為履行道德上之之義務者，贈與人不得任意撤銷贈與，有履行之債務，並應依一般原則，負契約成立上之責任及債務不履行之責任。贈與人僅就其故意或重大過失對受贈人負其責任，且贈與人遲延時僅得請求交付贈與物，給付不能時僅得請求贈與物之價金。但贈與人如因故意或重大過失為加害給付，例如贈與病牛而致傳染於受贈人其他之牛，則贈與人依民法第二百二十條，應負損害賠償責任。

(4) 邱聰智教授：

贈與人僅就經公證或為履行道德上給付之贈與，且有故意或重大過失始對受贈人負給付不能責任。非經公證或為履行道德上給付之贈與，贈與人得任意撤銷之，當無給付不能之情形，民法第 410 條之規定僅於贈與人無撤銷權之情形適用之。易言之，書面贈與仍須視其是否為經公證或履行道德義務之贈與而定其是否負給付不能責任，即便應負此責任，亦僅於因贈與人故意或重大過失所致始有給付不能之適用。

(5) 林誠二教授：

贈與人就民法第 408 條第 2 項所規定之贈與給付遲延者，殊不問是否可歸責於贈與人致給付遲延，依禁反言(promissory estoppel)原則，自仍應允許受贈人請求交付贈與物。其因故意或重大過失致給付不能者，受贈人僅得請求贈與人賠償贈與物之價額(value)，非為價值(worth)或價金(purchase price)。反之，如贈與人無可歸責者，贈與人得免給付義務，但如贈與人獲有利益者，受贈人得類推適用民法第 225 條第 2 項規定行使代償請求權，請求贈與人給付。關於贈與人之不完全給付部分，仍應

受民法第 409 條及第 410 條規定之限制，方符法理。

2. 本課堂認為，贈與人就民法第 408 條第 2 項所規定之贈與給付遲延者，不問是否可歸責於贈與人，受贈人均得依第 409 條第 1 項之規定請求交付贈與物，但贈與人無論有若何之過失(第 410 條參照)，受贈人依第 409 條第 2 項之規定均不得請求「遲延利息或其他不履行之損害賠償」(第 233 條參照)。於給付不能，依第 409 條第 1 項後半段、第 2 項以及第 410 條之綜合規定，僅於可歸責於贈與人之故意或重大過失所致者，且僅得請求賠償贈與物之價額，而不得請求其他不履行之損害賠償(第 226 條+216 之限制規定)。至若不完全給付之債務不履行，贈與未另為明文，自應適用債之通則第 227 條之規定；其瑕疵給付之部分依其情形應可準用給付不能之規定行駛其權利(227 I)，故如其瑕疵給付係因可歸責於贈與人之故意或重大過失之情形，受贈人應可請求贈與人「賠償贈與物瑕疵給付部分之價額」，否則無之。惟就加害給付之部分第 227 條第 2 項，贈與人自亦無需負賠償責任，此為§409 條之規定之當然結果，事理亦甚明瞭。

二、甲向乙承租基地興建 A 屋，嗣擬將 A 屋出售於丙，乙獲悉後主張優先承買權，甲置之不理，仍售之於丙並已辦理移轉登記為丙所有。請教：20%

(一)甲將 A 屋出售並移轉於丙之後，各當事人間租賃關係有無變動？

(二)乙可否主張優先承買權？其與土地法第 34-1 條第 4、5 項的共有人相互間優先購買權之效力有何不同？

擬答

1. 甲雖將 A 屋出售並移轉於丙，惟乙仍得依土地法第 104 條，主張有依甲讓與丙同樣條件之優先購買權：

- (1) 民法第 426 條之 2 規定：「租用基地建築房屋，出租人出賣基地時，承租人有依同樣條件優先承買之權。承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權。前項情形，出賣人應將出賣條件以書面通知優先承買權人。優先承買權人於接到出賣通知後十日內未以書面表示承買者，視為

放棄。出賣人未以書面通知優先承買權人而為所有權之移轉登記者，不得對抗優先承買權人。」(請注意民法稱優先承買權人)

- (2) 就民法第 426 條之 2 規定之同一事項，土地法第 104 條早有規定在先：「基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。」(請注意民法稱優先購買權人)且在民法增訂第 426 條之 2 後，猶未修正刪除。(這是台灣立法技術落後的範例，理應採包裹立法或稱綜合性法案之立法技術，同步刪除特別法條文！)
 - (3) 茲因中央法規標準法第 16 條規定：「法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之。其他法規修正後，仍應優先適用。」故依此「特別法優先適用於普通法」的原則，仍應優先適用土地法第 104 條之特別規定。(土地法第 104 條之規範對象，包含基地之地上權、典權、租賃契約之利用關係)
2. 乙可主張具有「物權效力」之優先承買權，此與土地法第 34-1 條第 4、5 項之共有人相互間「債權效力」之優先購買權大有不同：
- (1) 共有人出賣其應有部分時，依土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，他共有人固得以同一價格優先承購。惟此僅有債權效力，他共有人對於侵害其優先承購權之共有人，僅得請求侵權行為之損害賠償，不得主張其買賣契約及履行行為(對於他共有人)為無效。非如承租土地建築房屋之人，對於出租人出賣其土地時之優先購買權，具有相對的物權之效力。此有最高法院 68 年台上字第 3141 號民事判例要旨可參。
 - (2) 故土地法第 104 條第 2 項、民法第 462 條之 2 第 3 項係有「物權效力」之優先承購權。亦即優先承購權人在出賣人未通知優先承購權人而為買賣者，其契約即不得對抗優先承購權人，乙自得主張該「買賣關係」及「其履行行為」不得對抗「優先承購權人」，而得以甲丙為共同被告撤銷其 A

屋之買賣契約與物權移轉行為(訴之聲明一：被告甲、丙就坐落...門牌...之A屋之買賣契約及所有權移轉登記均撤銷)，並主張同條件之優先承購權(論述於理由欄內)而請求甲移轉A屋所有權予乙(聲明二：被告甲應將前項所示A屋移轉登記為原告乙所有)。

- (3) 另參最高法院 99 年度台上字第 1699 號民事判決：「按民法第四百二十六條之二及土地法第一百零四條所定之「基地承租人之優先承買權(優先購買權)」，係基於各該法律之規定，對「基地出賣人」而生「先買特權(先買權)」之形成權，此項優先承買權對出賣人具有相對之物權效力，承租人一旦行使該權利，即係對出賣人行使買賣契約訂立請求權，亦即請求出賣人按其與第三人約定之同樣出賣條件補訂書面契約。是以上揭二條文所稱之「出賣條件以書面通知」及「出賣通知」者，係專指「出賣人」將同樣出賣條件(諸如買賣標的、範圍、價金、付款、瑕疵擔保等是)對優先承買權人而為通知而言，不包括買受該基地第三人之通知在內，此觀民法第四百二十六條之二第二項增訂「前項情形，『出賣人』應將出賣條件以書面通知優先承買權人。優先承買權人於通知達到後十日內未以書面表示承買者，視為放棄」，並於第三項增設「『出賣人』未以書面通知優先承買權人而為所有權之移轉登記者，不得對抗優先承買權人」，暨土地法第一百零四條第二項規定「前項優先購買權人，於接到『出賣通知』後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。『出賣人』未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人」等文字，並參照八十八年四月二十一日增訂民法第四百二十六條之二及六十四年七月二十四日修正土地法第一百零四條規定時，所揭禁「為達到使用與所有合一之目的，促進物之利用並減少糾紛，爰參照土地法第一百零四條規定，增訂本條」及「為保護現有基地或房屋所有權人、承租人或其他合法使用人之權益」之立法意旨自明。

三、甲承租乙之房屋後即轉租予丙，丙因用火不慎致失火燒毀房屋，問當事人間可有如何之法律關係？20% (提示：題目未及言明之部分，需自行設想解答)

擬答

1. 甲轉租房屋予丙

- (1) 民法第 443 條規定：「承租人非經出租人承諾，不得將租賃物轉租於他人。但租賃物為房屋者，除有反對之約定外，承租人得將其一部分轉租於他人。承租人違反前項規定，將租賃物轉租於他人者，出租人得終止契約。」，故原則上承租人不得將租賃標的物轉租予第三人，惟當租賃標的物為房屋且承租人與出租人沒有反對約定下，承租人例外得將房屋之一部分轉租予第三人。
- (2) 然而，若承租人未經出租人同意，而將房屋之「全部」轉租時，按最高法院 37 年上字第 7633 號判例(沒甚麼創意的判例)：「租賃房屋之契約，並無反對轉租之約定者，依民法第四百四十三條第一項之規定，承租人雖得將房屋一部轉租他人，然如將房屋全部轉租他人，則雖無此約定，亦非經出租人承諾，不得為之。」，仍在民法第 443 條第 1 項禁止轉租之適用範圍內。因此，若甲係將房屋之一部轉租予丙，則為合法之轉租；若係未經乙同意將房屋全部轉租予丙，則為非法之轉租，此時出租人乙依同條第 2 項，得終止與甲之間之房屋租賃契約。
- (3) 違法轉租即屬違約而為債務不履行，如造成出租人損害自有賠償義務(220 I+227)，443 II 規定賦與契約終止權，但並未排除債務不履行之一般效力。此觀諸 433 規定「因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任。」，益徵承租人違法轉租至少應就次承租人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任(自己責任)。且因其為違法轉租，自不能使其享受 444 II 規定合法轉租情形下「因次承租人應負責之事由所生之損害，承租人負賠償責任。」(減輕的自己責任)，因為次承租人受 434 條失火責任減輕之特惠，合法轉租之承租人對於出租人自亦不必承擔次承租人輕過失之失火責任，此為 444 II 應有之解釋。此題甲違法轉租於丙，自不得同享 444 II 之特惠，而為如同 433 規定之「一般的自己責任」矣！(請注意法律上尚有「加重的自

己責任」，891 責任轉質：「質權人於質權存續中，得以自己之責任，將質物轉質於第三人。其因轉質所受不可抗力之損失，亦應負責。」)至於次承租人丙，對乙尚不得主張同受 434 之特惠，故不得主張其為輕過失失火而不負侵權責任！(22 上 1311、76 台上 1960 判例參照)

(4) 考題「甲承租乙之房屋後即轉租予丙」，未特別指出經出租人同意，自應依通常理解認未經同意；未特別指出其為一部轉租，自應依通常理解認係全部轉租。故違法轉租後出租人乙除得終止甲乙間租約外，尚得請求甲負一般的自己責任(不適用 444 II)；乙終止甲乙間租約後，縱令甲丙間轉租契約(債權契約相對性)未經終止，丙對乙構成無權占有，乙得逕向丙行使 767 及 179(後段)之請求權；至於甲對丙，可構成債務不履行(423)及瑕疵擔保責任(347+349+351)。

(5) 又縱使甲為非法轉租，次承租人丙或許因原租賃遭終止而無法(以非無權占有)對抗乙(101 台上 224 判決參照)，但甲丙間之(次)租賃契約不以甲為有權轉租為必要，因此甲丙間之租賃契約仍為有效(444 I 參照)。

2. 丙用火不慎失火燒毀房屋

(1) 丙與甲之間

a. 按租賃物因承租人之重大過失致失火而毀損滅失者，承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第 434 條定有明文。又甲丙之間之租賃契約不以甲有處分權或有權轉租為必要。故甲丙間租賃契約期間，如承租人丙用火不慎失火燒毀租賃房屋，應依民法第 434 條定其責任，亦即房屋因承租人丙之重大過失致失火而毀損時，丙對於甲負損害賠償責任。

b. 不過，因係違法轉租，故次承租人丙對於原出租人乙(如為所有權人)，卻不得援引 434 以減輕其失火之過失侵權行為責任！民法第 434 條與侵權行為之關係如何，可參最高法院 22 上字 1311 號判例：「租賃物因承租人失火而毀損滅失者，以承租人有重大過失為限，始對出租人負損害賠償責任，民法第四百三十四條已有特別規定，承租人之失火僅為輕過失時，出租人自不得以侵權行為為理由，依民法第一百八十四

條第一項之規定，請求損害賠償。」以及最高法院 76 台上字 1960 號判例：「租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失為限，始對出租人負損害賠償責任，民法第四百三十四條定有明文。如出租人非租賃物所有人，而經所有人同意出租者，亦以承租人有重大過失為限，始對所有人負損害賠償責任。」

(2) 丙與房屋所有人乙之間之法律關係，應區分：

a. 甲租屋予丙，係經乙同意

按租賃物因承租人之重大過失致失火而毀損滅失者，承租人對於出租人負損害賠償責任，民法第 434 條定有明文。如出租人非租賃物所有人，而經所有人同意出租者，亦以承租人有重大過失為限，始對所有人負損害賠償責任(76 年臺上字第 1960 號判例參照)。準此，甲經乙同意出租房屋予丙，僅於丙為重大過失致失火燒毀房屋時，丙始對乙負損害賠償責任。

b. 甲租屋予丙，未經乙同意

如甲之出租未經乙之同意，則承租人或次承租人有過失時，乙得主張侵權行為之損害賠償。(民法第 434 條、76 台上 1960 判例、22 上 1311 判例均參照)

(3) 甲與乙之間

a. 按民法第 444 條：「承租人依前條之規定，將租賃物轉租於他人者，其與出租人間之租賃關係，仍為繼續。因次承租人應負責之事由所生之損害，承租人負賠償責任。」故若次承租人丙因重大過失失火依§434 無須負責，承租人自無須對出租人負若何之賠償責任；若次承租人丙因輕過失失火而須負責，承租人自須對出租人負賠償責任，承租人對出租人或所有人(債務不履行或侵權行為之)賠償後，自得就所受損害向次承租人請求(債務不履行之)損害賠償！

b. 若甲轉租予丙乃非法轉租，出租人乙固得終止租約(§443 II)，使自己得向次承租人丙請求占有物之返還(§962)。但依本題旨，甲乙間租賃契約

未經終止，故甲與丙仍依前述之情形，對於乙負其責任。

- c. 不過，也有可能乙已終止與甲間之租賃契約，但甲並未終止與丙間之租賃契約而丙失火燒屋，則甲應依§433 之規定「因承租人之同居人或因承租人允許為租賃物之使用、收益之第三人應負責之事由，致租賃物毀損、滅失者，承租人負損害賠償責任。」就丙之過失失火所致之屋損，負自己責任。丙對甲則依第 434 條定其責任(受第 434 之庇護)，並對乙負侵權責任(不受第 434 之庇護)。
- d. 惟如甲亦已終止與丙間租約但丙未返還即失火燒屋，則丙對乙負侵權責任(不受第 434 之庇護)，對甲負債務不履行責任(亦不受第 434 之庇護)，甲則依§433 規定對乙負責。

四、甲承租乙之房屋，拖欠租金又損毀房屋，乙無可奈何之際發現甲竟然悄悄搬出屋內家具、電器及其他物品，請問甲乙間法律關係如何？20% (提示：題目未及言明之部分，需自行設想解答)

擬答

1. 甲拖欠租金

- (1) 依題意，甲乙間依民法第 421 條成立房屋租賃契約，故承租人甲即應依民法 439 條規定依甲乙約定之方式支付租金。惟甲卻拖欠租金，係屬給付遲延，出租人乙得依民法第 440 條第 1 項規定，定相當期限催告請求給付。民法第 440 條第 1 項所謂支付租金之催告，屬於意思通知之性質，其效力之發生，應準用同法關於意思表示之規定(41 台上字第 490 號判例參照)。至於出租人依民法第 440 條第 1 項所定催告承租人支付租金之期限，是否相當，應依一般觀念為衡量之標準，不得僅據承租人個人之情事決之，出租人所定之期限在承租人個人雖嫌不足，但若以一般觀念衡之，其期限尚非過短者，仍應認為相當(49 年台上字第 1094 號判例參照)。
- (2) 又因租賃物為房屋，須遲付租金之總額合計達於二個月之租額者，出租人始取得催告權(民法第 440 條第 2 項)規定，如承租人甲不於相當期限內繳納租

金，乙始得終止契約。

2. 甲毀損房屋

- (1) 按民法第 429 條規定，租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔。出租人為保存租賃物所為之必要行為，承租人不得拒絕。此為出租人就租賃物之修繕義務。
- (2) 學說上有認為，租賃物毀損之原因須非可歸責於承租人，出租人方有修繕義務可言。但另有學者認為既然民法 432 條規定承租人應以善良管理人之注意義務保管租賃物，其未盡善良管理人之注意義務造成租賃物毀損者，雖發生承租人須負債務不履行或侵權行為之損害賠償，但與出租人之修繕義務應屬二事。亦即是否未盡善良管理人之注意義務而應負損害賠償責任，與出租人應提供合於約定之使用收益狀態與換取租金係為二事，不得相提並論。
- (3) 如考慮承租人多屬經濟上之弱者，宜採取租賃物之毀損不論是否因可歸責於承租人之事由，出租人均有修繕義務存在之見解。故本題甲毀損租賃之房屋，雖屬可歸責於承租人甲之事由，惟出租人乙就租賃房屋之修繕義務，並不因此免除。乙得依民法第 432 條第 2 項以甲違反善良管理人之注意義務致租賃物毀損滅失為由，請求甲負擔損害賠償責任。

3. 甲悄悄搬走屋內家具電器及其他物品

- (1) 按民法第 445 條第 1 項規定「不動產之出租人，就租賃契約所生之債權，對於承租人之物置於該不動產者，有留置權。但禁止扣押之物，不在此限。」是為出租人之特殊留置權，不以占有留置物為要件。(最高法院 28 年上字第 687 號判例參照)又承租人之物，依文義解釋應為承租人之「動產」(最高法院 24 年度 2316 號判決參照)。
- (2) 再按民法第 446 條規定，「承租人將前條留置物取去者，出租人之留置權消滅。但其取去係乘出租人之不知，或出租人曾提出異議者，不在此限。承租人如因執行業務取去其物，或其取去適於通常之生活關係，或所留之物足以擔保租金之支付者，出租人不得提出異議。」準此，本題甲趁出租人乙不知情，悄悄將其家具、電器等物品搬走，如無同條第 2 項之情況，乙自依民法

第 446 條第 1 項但書規定，主張其留置權並不因此消滅，仍得就留置物賣得之價金充償其租金債權。

五、請說明以下租賃關係之請求權消滅時效之期間、起算與法條依據有何不同？

20%

(一)承租人之償還費用請求權及工作物取回權 (§431)

(二)房租之支付請求權 (§439) 與腳踏車租賃業者之租金請求權？

(三)租賃標的物返還請求權 (§455)

(四)房屋所有人或占有人之回復請求權 (§767 前段、§962 前段)

擬答

1. 承租人之償還費用請求權及工作物取回權消滅時效為 2 年：

- (1) 民法第 456 條第 1 項規定：「出租人就租賃物所受損害對於承租人之賠償請求權，承租人之償還費用請求權及工作物取回權，均因二年間不行使而消滅。」
- (2) 有關時效起算點，依民法第 456 條第 2 項後段規定，自租賃關係終止時起算。(請注意民法第 456 條第 1 項規定出租人及承租人之請求權時效期間一律 2 年，但第 2 項規定二人請求權時效之起算點不同：「前項期間，於出租人，自受租賃物返還時起算。於承租人，自租賃關係終止時起算。」旨在使承租人承受返還遲延時時效起算點不同之不利益！)

2. 房租請求權之消滅時效為 5 年；腳踏車租賃業者租金請求權為 2 年

- (1) 租金為民法第 126 條所規定之「定期給付債權」，無論其為「一年或不及一年之定期給付」，均適用五年短期消滅時效。(只有列舉以外之「定期給付債權」，才受「一年或不及一年之定期給付」之限制！101 台上 236 判決：「除該條明定者外，任何定期性給付債權，其各期相隔期間在 1 年以內者，均包括在內」參照)
- (2) 民法第 127 條第 3 款規定：「左列各款請求權，因二年間不行使而消滅：以租賃動產為營業者之租價。」腳踏車租賃業者以出租腳踏車為營業，其

出租腳踏車之租金請求權應適用民法第 127 條第 3 款 2 年時效規定。(機車、汽車之租金亦同！)

(租金與租價不同名稱，因抄法條者異其人也，足見當初民法立法之倉促，亦可鑒知今日修法者並未比前人優越也！第 18 條第 2 項猶稱慰撫金與第 195 條異、第 389、390 猶稱分期付款買賣異於消費者保護法今日用語，均其適例！)

3. 租賃標的物返還請求權消滅時效為十五年：

因租賃物返還請求權無短期消滅時效之適用，應回歸民法第 125 條規定，因 15 年間不行使而消滅。

4. 房屋所有人或占有人之回復請求權 (§767 前段、§962 前段)，時效期間不同：

(1) 房屋所有人之回復請求權 (§767 前段)，適用民法第 125 條規定，因 15 年間不行使而消滅。但如為已登記之不動產，無消滅時效規定之適用(司法院大法官釋字第 107 號解釋)。(另請注意：房屋所有人之侵害排除請求權 (§767 中段)，釋字第 164 號補充解釋，亦無消滅時效之適用。最好好好研究解釋權文及精彩的不同意見書！)

(2) 房屋占有人之回復請求權 (§962 條前段)，因 §963 有例外規定：「前條請求權，自侵奪或妨害占有或危險發生後，一年間不行使而消滅。」故適用一年的短期時效期間。