

106_1 財 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、問當事人間法律關係如何？

(一)甲贈與轎車予乙卻未告知油門瑕疵，致乙肇事故車毀人傷。

擬答

1. 本題涉及贈與成立後如有債務不履行時，受贈人如何救濟等問題，茲分述如下：

(1) 債務不履行通說包括給付不能、給付遲延及不完全給付。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。就此，學者尚有不同見解如下：

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

e. 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) 本課程認為，贈與人就民法第 408 條第 2 項所規定之贈與(不包括其他的贈與、199 I 的例外規定！)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 條參照) 至若不完全給付之債務不履行，贈與未另為明文，自應依第 227 條及第 409 條、第 410 條之規範意旨，予以推求而認：

a. 瑕疵給付之情形，如相當於全部給付不能之情節，應認得類推適用第 409 條及第 410 條之規定，僅於贈與人故意或重大過失所致者，負賠償贈與物價額之責任。

- b. 其瑕疵給付如有一部給付不能或相當於一部不能之情，且係可歸責於贈與人之故意或重大過失之情形，受贈人亦得請求贈與人賠償不能給付部分之價額。
- c. 惟第 227 條第 2 項加害給付之部分，依§409 條之規定，贈與人無需負賠償責任。
2. 本題甲贈與轎車予乙卻未告知油門瑕疵，致乙肇事故車毀人傷，關涉贈與物之債務不履行與瑕疵擔保問題。關於瑕疵擔保，民法第 411 條規定贈與人不負瑕疵擔保責任，但書例外規定「贈與人故意不告知其瑕疵或保證其無瑕疵者，對於受贈人因瑕疵所生之損害，負賠償之義務」，故本小題甲贈與轎車予乙卻未告知油門瑕疵，似指明知而故意不告知，其致乙肇事故車毀人傷，自應就「因瑕疵所生之損害」，對乙負損害賠償之義務，其中包括人傷及其他財物之損害，但不包括贈與物瑕疵本身之賠償。債務不履行部分則因不涉給付不能，故不負若何債務不履行責任，如前所述。

(二)丙出借自行車予丁時按讚保證絕無煞車問題，致丁遇緊急無煞車「犁田」人車兩傷。20%

擬答

1. 按民法第 464 條：「稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約。」，依題示，丙出借丁自行車，既為借貸恆為無償，故甲乙間成立該自行車之使用借貸契約。
2. 次按民法第 466 條：「貸與人故意不告知借用物之瑕疵，致借用人受損害者，負賠償責任。」，依題示，丙向丁保證自行車絕無煞車問題，並未提示丙故意不告知借用自行車具有物之瑕疵，故依民法第 466 條之文義，尚不得令甲負車毀人傷之賠償責任。
3. (以下為本課堂意見，供各位參考精進)惟按，民法第 411 條規定：「贈與之物或權利如有瑕疵，贈與人不負擔保責任。但贈與人故意不告知其瑕疵或保證其無瑕疵者，對於受贈人因瑕疵所生之損害，負賠償之義務。」，準此，

法律就完全犧牲物權之贈與人，猶規定使其負「贈與人故意不告知其瑕疵或保證其無瑕疵」之瑕疵擔保責任，則犧牲較小之貸與人(僅犧牲物之占有)豈有僅就「故意不告知借用物之瑕疵」負其擔保責任之理？本課堂因此認為(純屬個人之見)，第 466 條「貸與人故意不告知借用物之瑕疵，致借用人受損害者，負賠償責任」之規定，存在著法律漏洞，而應依「相類似案件，應為相同之處理」之法理(最高法院 79 年第 2 次民事庭會議決議(二)參照)，類推適用第 411 條之規定，認贈與人保證贈與之物無瑕疵者，亦應負擔保責任，以為漏洞之填補！

4. 據上，借用人丁仍得類推適用民法第 411 條之規定，向貸與人丙請求賠償「因瑕疵所生之損害」，始得其平。

二、民法第 425 條的「買賣不破租賃」依通說發生「法定的租約承擔」(契約承擔)之效果，此與「轉租」(\$443、444)、及「租賃權之讓與」(\$294)有何異同。試依我國民法比較論述之。20%

擬答

1. 買賣不破租賃

- (1) 法定租約承擔，亦即原出租人與承租人之租賃關係，法定移轉至受讓人及承租人間繼續存續，此種移轉，係法定移轉。
- (2) 「買賣不破租賃」實指「所有權讓與不破租賃」原則，如出租人將已交付承租人之租賃物之所有權讓與他人，出租人與買受人毋須為租賃契約債權讓與之意思表示，承租人與受讓人間亦毋須另立租賃契約，受讓人於受讓租賃物之所有權時，當然承受原出租人與承租人間之租賃關係，自行行使並負擔租賃契約所生之權利義務。此有最高法院 92 年度台上字第 315 號民事判決可參。

2. 轉租

- (1) 所謂轉租，係指承租人與第三人另行訂立租賃契約，將租賃物再行出租予第三人，而其與原出租人之租賃關係仍繼續存續。(444 I，參最高法

院 68 年台上字第 3691 號民事判例要旨)

(2) 443 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。」準此：

a. 轉租須經出租人同意，此與買賣不破租賃為法定契約承擔，迥異其趣。

b. 未經出租人同意之轉租，為另一獨立生效之租賃契約，此與下述之(承租人之)租賃權讓與，為 294 之債權讓與，惟因其係「依債權之性質，不得讓與者」(第 1 項第 1 款)，故非經出租人之同意，對於出租人不生效力(效力未定)，迥異。(反之，出租人之租金債權之讓與，除有禁止之特約外，應得自由讓與)

c. 未經出租人同意之轉租，僅生 443 II 出租人法定終止權之效果：此與未經租賃契約當事人之他方同意之約定租約承擔，對於他方不生效力(效力未定)，異其旨趣。如前所述，未經出租人同意之租賃權讓與，僅生對出租人不生效力(效力未定)，除有其他違約之情事(如 438 II：「承租人違反前項之規定為租賃物之使用、收益，經出租人阻止而仍繼續為之者，出租人得終止契約」)外，尚不使出租人取得法定終止權。

3. 民法第 294 條租賃權之讓與

(1) 租賃權之讓與，係承租人在租賃契約中所享有之租賃權，讓與予第三人，若讓與行為有效者，第三人則取得承租人對於出租人之租賃物使用收益權。

(2) 然(承租人之)租賃權因原則上具有契約當事人間信賴關係(屬人性)，屬於民法第 294 條第 1 項第 1 款性質上不得讓與之債權，或除非當事人另有特約，租賃債權不得讓與，即承租人原則上不得將租賃權任意轉讓予第三人。(最高法院 85 年度台上字第 1750 號民事判決)，此與出租人之租金

債權不具屬人性而得自由讓與，大異其趣。

三、關於租與借，請教：20%

(一)甲在華岡求學期間承租乙之房屋，未獲乙之同意就將房屋分租給同學丙同住，等於免費租屋，乙忿而對甲表示終止租約並要求乙丙遷讓房屋，有無理由？

擬答

- 1.按民法第 443 條：「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。」
- 2.本題承租人甲將房屋分租給同學丙，係將租賃物一部分轉租予他人，合乎民法第 443 條第 1 項但書容許房屋租賃之部分轉租之規定，而屬合法轉租。
- 3.準此，甲既非違法轉租，則乙不得終止系爭租約(民法 443 條第 2 項反面推論)，更無法請求乙丙遷讓該屋。故乙不得對甲表示終止租約及要求乙丙遷讓房屋。
- 4.(延伸討論，答題時沒時間論述及之)倘房屋租約約定不得部分轉租：
 - (1) 乙依 443 I 即得不經催告對甲表示終止租約，並得分別對甲、丙請求返還房屋，其請求權競合：
 - a. 767 I 前段所有人之回復請求權(75 台上 801 判例)：因甲丙間有租賃關係，故甲仍為分租與丙之房屋之(間接)占有人(941)，丙為直接占有人(940)，均對乙構成 767 I 前段之無權占有，乙均得對之請求返還所有物。(82 台上 1178、88 台上 1211 判決)
 - b. 455+199 I 出租人對承租人之租賃物返還請求權。
 - c. 約定之租賃物返還請求權。(如有的話)
 - d. 179 後段「嗣後不當得利」之利益(占有)返還請求權：理由同 a. 所述。
 - (2) 乙依 443 I 固得不經催告對甲表示終止租約，但乙取得終止權並無終止

租約之義務，故乙當亦得不對甲終止租約。此時：

- a. 甲對乙因有租賃契約而非無權占有，故乙對甲不得行使 767 I 前段回復請求權；
- b. 丙因與甲之間有租賃契約，似得「本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利」，此乃基於「占有連鎖(Besitzkette)」所產生之效果（請確實參考 101 台上 224 判決），故丙於甲乙間存在租賃契約期間，對於甲乙均不構成無權占有！
- c. 惟 101 台上 224 判決卻有保留，論稱：「查民法第七百六十七條第一項前段所規定之所有物返還請求權，須以占有所有物之人係無占有之合法權源者，始足當之；倘占有之人有占有之正當權源，即不得對之行使所有物返還請求權。又基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人（所有人）主張有占有之合法權源；如該有權占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移轉占有性質上應經所有人同意（如民法第四百六十七條第二項規定）者外，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利，此乃基於「占有連鎖 (Besitzkette)」之原理所產生之效果，與債之相對性（該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權源）係屬二事。」判決述及「除該移轉占有性質上應經所有人同意」僅舉§467 II 為例，但轉租何嘗不然？(443 I 前段)；違法轉租固使出租人取得租約終止權以為對應(443 II)，違法「允許第三人使用借用物」(467 II)其中包括違法轉借，亦足使貸與人取得借約終止權以為對應(472 二)。此時倘出租人或貸與人容忍或縱容承租人轉租或借用人轉借，無異乎接受「占有連鎖 (Besitzkette)」而不容對次承租人或次借用人主張其為無權占有！
- d. 如上所述，物之租賃與使用借貸，都可有「占有連鎖(Besitzkette)」法則之適用，此與一般因債之相對性但不存在占有連鎖情形者，該第三人不得逕以其前手對所有人債之關係，作為自己占有之正當權

源，尚有二致，故本課堂主張，違法轉租或違法轉借但出租人或貸
與人不終止契約者，次承租人或次借用人對於出租人或貸與人尚不
構成無權占有，必俟出租人或貸與人終止契約，始足當之。(以上拙
見與判決見解相異，僅供思考)。

參考條文：

第 443 條

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。

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。

第 467 條

因次承租人應負責之事由所生之損害，承租人負賠償責任。

借用人應依約定方法，使用借用物；無約定方法者，應以依借用物之性質而定之方
法使用之。

借用人非經貸與人之同意，不得允許第三人使用借用物。

第 472 條

有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：

- 一、貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者。
- 二、借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許
第三人使用者。
- 三、因借用人怠於注意，致借用物毀損或有毀損之虞者。
- 四、借用人死亡者。

(二)甲借得乙之房屋，邀請好友丙同住，沒想到粗心的丙竟打破乙的花瓶，而且
失火燒掉乙的家具，試析述當事人間法律關係如何？

擬答

1. 甲乙間之契約為使用借貸契約，甲非經乙同意不得邀丙同住使用該屋，乙得
終止使用借貸契約。(此與租賃契約原則上許可 433，不可同日而語)

(1) 甲向乙借房屋，乙將房屋交付甲無償使用，係屬民法第 464 條之使用借貸
契約，非民法 421 條之租賃契約。

(2) 又使用借貸不同於租賃，租賃契約得以自己之責任允許第三人為租賃物之

使用、收益(民法第 433 條參照)，使用借貸則「借用人非經貸與人之同意，不得允許第三人使用借用物。」(民法第 467 條第 2 項)，否則即構成違約，「貸與人得終止契約」(民法 472 條第 2 款)。所謂第三人使用，學說上認其意義相當廣泛，非僅包括轉借、使用權讓與、借用物設定負擔乃至好意的許可他人使用，均包括在內。不過，解釋上第三人如為占有輔助人或倫理上容認之同居人，尚非此之第三人。

- (3) 借用人違反民法第 467 條第 2 項規定，已違背貸與人對於借用人之信賴，故貸與人得依民法第 472 條第 2 款終止使用借貸契約。「使用借貸為無償契約，原屬貸與與使用人之特定關係，除當事人另有特約外，自無移轉其權利於第三人之可言。倘借用人未經貸與人同意，擅將借用物轉讓第三人使用者，貸與人自得終止契約。」最高法院 49 年台上字第 381 號判例並無新意(一個不具若何價值的判例！)。
- (4) 本題，甲乙間之契約為使用借貸契約，丙為甲之好友，並非甲之占有輔助人或倫理上容認之同居人，故甲非經乙同意不得擅邀丙同住使用該屋，否則乙自得依民法第 472 條第 2 款規定，不經催告終止房屋使用借貸契約。

2. 丙粗心打破乙的花瓶、丙失火燒掉乙之家具

- (1) 甲乙間之契約為房屋使用借貸契約，而非租賃契約，已如前所述。故無民法第 433 條承租人就第三人行為負自己責任、民法第 434 條承租人失火責任等規定適用，合先敘明。
- (2) 丙之責任
丙為第三人，其與乙之間並無契約關係，又丙粗心打破花瓶及失火燒掉家具，係屬過失侵害乙之權利(花瓶、家具之所有權)，故丙應依民法第 184 條第 1 項前段，對乙負侵權行為損害賠償責任。
- (3) 甲之責任
甲為房屋借用人，依民法第 467 第 2 項、468 條等規定，借用人非經同意，不得允許第三人使用借用物，並應以善良管理人之注意保管借用物。
 - a. 甲未經乙同意擅邀丙同住，違反借用人自己使用義務(467 II)，乙除得

終止使用借貸契約(472 二)外，亦得請求甲就違法借丙(債務不履行)所生之損害(丙破壞借用物)負損害賠償責任(227 I +260)。

- b. 甲違法轉借丙，使丙得因使用借用物致毀損滅失，應認甲對乙未盡善良管理人之注意義務保管借用物(468 I)，除其係依約定之方法或依物之性質而定之方法使用借用物，致有變更或毀損者(468 II 但書)外，自應負債務不履行之損害賠償責任(468 II 前段)。

四、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，所揭槩「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。

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) 房屋占有之人回復請求權 (§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。