

物之瑕疵擔保(三)——法律效果

文:張博洋 (認證法律人) · 房子·土地·鄰居 · 2022-12-13

本文

物之瑕疵擔保之效果為何？

買賣物有瑕疵，買受人可以主張以下四種權利。

一、契約解除權

依據民法第359條^[1]，買受人可以解除契約。解除契約後，買賣契約溯及失效，買賣雙方當事人的關係回復到如同沒有買賣契約一樣。買受人需要將買賣標的歸還出賣人，出賣人也需要將價金還給買受人。

但要注意民法第359條的例外規定，若是解除契約有明顯不公平的情形，出賣人不得行使解除權。解除契約對於出賣人造成的損害，顯然大於瑕疵對買受人所產生的損害，就會被認為解除契約有明顯不公平的情形，此時買受人就不能行使解除權^[2]。

行使解除權，也需注意民法第363條^[3]。如果有數個可分離的買賣物，並且部分瑕疵不會影響其他買賣物的使用功能，那麼買受人可以行使解除權的範圍就僅限於有瑕疵的買賣物^[4]。但若是，數個買賣物雖彼此分離，但一部分有瑕疵將會使全部數買賣物價值或功能大大減損，那麼雙方當事人都可以主張解除契約（但前提是買受人先依據民法第363條第1項行使部分解除權）^[5]。

二、價金減少請求權

同樣依據民法第359條，買受人也可以選擇行使價金減少請求權。只要買受人對於出賣人以意思表示向出賣人表示減少價金，就是在行使價金減少請求權了。價金減少的計算式如下^[6]：

$$\text{減少數額} = \text{約定價金} \times \left(1 - \frac{\text{有瑕疵物之價額}}{\text{無瑕疵物之價額}}\right)$$

三、損害賠償請求權

依據民法第360條^[7]，若出賣人（一）有保證買賣物的品質，而買賣物卻沒有達到所保證的品質，或是（二）故意不告知買賣物的品質時，買受人可以請求損害賠償。而損害賠償則是適用民法第227條不完全給付規

定^[8]，以瑕疵給付或加害給付為範圍^[9]。

四、另行交付請求權

依據民法第364條^[10]，在種類之物買賣下，買受人可以請求出賣人再交付完好無缺的相同種類買賣物。例如：A向B買米，結果發現米中有黴菌，那麼A可以依據本條對B主張另行交付沒有發霉的米^[11]。

註腳

[1] 民法第359條：「買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。」

[2] 劉春堂（2014），《民法債編各論上》，第63頁。

[3] 民法第363條：「為買賣標的之數物中，一物有瑕疵者，買受人僅得就有瑕疵之物為解除。其以總價金將數物同時賣出者，買受人並得請求減少與瑕疵物相當之價額。前項情形，當事人之任何一方，如因有瑕疵之物，與他物分離而顯受損害者，得解除全部契約。」

[4] 劉春堂（2014），《民法債編各論上》，第63頁。

[5] 吳志正（2016），《債編各論逐條釋義》，第38-39頁。

[6] 劉春堂（2014），《民法債編各論上》，第68頁。

[7] 民法第360條：「買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故意不告知物之瑕疵者亦同。」

[8] 民法第227條：「

I 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。

II 因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。」

[9] 劉春堂（2014），《民法債編各論上》，第72頁。

[10] 民法第364條：「

I 買賣之物，僅指定種類者，如其物有瑕疵，買受人得不解除契約或請求減少價金，而即時請求另行交付無瑕疵之物。

II 出賣人就前項另行交付之物，仍負擔保責任。」

[11] 劉春堂（2014），《民法債編各論上》，第73頁。

延伸閱讀

《物之瑕疵擔保（一）——意義、認定，並以凶宅為例》。

《物之瑕疵擔保（二）——以海砂屋與壁癌為例》。

標籤

➤ 契約解除權，價金減少請求權，損害賠償請求權，另行交付請求權，物之瑕疵擔保