



生活法律面面觀

不論何種形式的買賣，總有後悔的風險，因此民眾首先要懂得維護自己權益的法律。

◎鄧維元、辜雅君、黃莉婷、廖祐呈

壹、前言

在法治社會中，生活與法律密不可分。拉丁古諺有云：「法律不保護權利上的睡眠者。」平時若能充實法律知識，即可明權利，知利害。當有權利時，就應行使；權益受損時，即可循途徑救濟之。本文特別歸納說明生活中常涉及的車輛買賣、租賃房屋、網路交易等較易衍生爭議之法律行為，以協助建構正確觀念、增進法律常識，避免因疏於注意致權利遭受侵害；或於遭遇問題時，得以依法律途徑加以救濟。

貳、車輛買賣問題

不論何種形式的買賣，總有後悔的風險，依《民法》第 248 條規定：「訂約當事人之一方，由他方受有定金時，推定其契約成立。」又於第 249 條第 2 款規定：「契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。」意即若於交易中已交付定金，買受人並不得因單純的後悔而請求出賣人返回定金；惟《消費者保護法》第 11 條之 1 規定：「企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。」意指消費者可以有一段理解契約內容的合理時間；若企業經營者沒有按照規定，消費者即可主張契約條款無效。至於汽車買賣之契約審閱期間，依經濟部經（87）商字第 8701452 號函釋，因汽車買賣定型化契約內容有相當複雜性，且涉及廣大汽車消費者之權益，為慎重計其審閱期間應為 3 天共 72 小時。

換言之，若消費者沒有審閱契約的機會，可主張定型化契約的條款不構成契約內容，該定金條款屬於無效。依前述函釋，可直接向業者請求退還全部定金。但如已充分審閱契約，或自動放棄審閱期間後仍想取消契約，依《民法》規定，契約之不履行屬於因可歸責於付定金當事人之事由時，則定金不得請求返還。惟須注意的是，為符合法規要求，車商在契約書上通常都會制式記載「本人已攜回契約審閱至少三日以上，充分了解契約內容無誤」，表示契約已按規定讓消費者審閱過後才簽約。為解決此一爭議，依消保會 93 年函釋，企業經營者以定型化契約的制式內容，履行審閱期間的規定，如雙方對於是否已提供合理審閱期間有爭執時，應由企業經營者負舉證責任，以保護消費者相關權益。

參、房屋租賃問題



在房屋租賃期間，房東為求順利買賣，通常會要求承租的房客儘速搬離，而給房客帶來極大的困擾。但事實上，在「買賣不破租賃」的原則之下，租賃契約會隨所有權的讓與，法定移轉至受讓人與承租人間而繼續存在，因此，房東或受讓人皆不得要求房客搬離。

《民法》第 425 條第 1 項規定：「出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。」同條第 2 項規定：「前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期限者，不適用之。」其適用要件有四：

一、租賃關係存在：本條之適用，以當事人間有租賃契約存在為前提。

二、出租人將租賃物所有權讓與第三人：買賣不破租賃之適用，發生在租賃關係存續中，出租人將租賃物所有權移轉與第三人。因在租賃關係存續中，出租人仍保有租賃物之「處分權」，故其移轉所有權之行為是為「有權處分」。學者有謂本條適用之關鍵既在於租賃物所有權之轉讓，而非買賣契約，稱之為「所有權讓與不破租賃」較為妥適。

三、租賃物交付後，承租人占有中：此為民國 89 年債法修正時增加之要件，蓋唯有租賃物經出租人交付承租人後為其所占有，受讓租賃物所有權之第三人方可就承租人之占有，知有租賃契約之存在，而不致因租賃契約於受讓後繼續存在而受不測之損害。

四、未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期限：此亦為民國 89 年債法修正時所增訂，其是為避免實務上債務人於受強制執行時，常與第三人虛偽訂立長期或不定期限之租賃契約，妨礙債權人強制執行之弊端而設。

肆、網路交易問題

在數位化的現今，網路購物係極為盛行的購物型態，其中網路刷卡付款雖極為便利，惟同時亦暴露於被盜刷的風險之中。因網路刷卡所需的資料簡單，僅需於網站上輸入信用卡卡號、該卡之到期日及授權碼，故不論刷卡者究為何人，均可通過網路驗證。因此，在整體的網路詐欺金額中，網路盜刷的比重當屬最高。如發現信用卡於網路被盜刷時，應先以冷靜之態度撥打發卡銀行客服專線，請客服人員依卡片遺失或未遺失但被盜刷之情況，分別辦理停卡或掛失，則該筆金額將列為「爭議款」，而不列入刷卡帳單金額裡，並由銀行負起舉證責任；待銀行查證持卡人確實無刷卡消費後，持卡人則當然確定無須支付該筆爭議款。

目前我國網路刷卡的防盜機制仍採取最簡易的信用卡末三碼、3D 驗證密碼及手機簡訊動態（隨機）密碼等方式，其中以末三碼的安全性最低，動態密碼的安全性最高。進一步的防盜保護則分為「固定密碼」與「動態（隨機）密碼」，前者指消費者向金融機構申請一組密碼，在網購刷卡時輸入，進行「3D」驗證；後者指每次刷卡時，消費者手機會收到 1 組密碼，限該次消費驗證使用。然上述保護程度較高之雙重驗證機制尚未屬強制規定，仍非現行網路刷卡消費的一般型態，故建議於申辦信用卡時，不妨多留意銀行所提供之防盜刷機制，並主動申請保障密度較高之密碼驗證方式，加強網路刷卡安全。



另經濟部商業司已制定「電子商務交易安全規範」，以提升電子商務供應鏈之電子商務平臺業者、供應商業者，以及物流業者資訊安全管理等之作業安全需求，做為我國電子商務產業相關業者之參考文件。目前著名的網路購物平臺，如 PChome、momo 購物網、GOHAPPY 快樂購等皆已導入此項規範，對於消費者權益之保障，日趨完善。

伍、結論

事實上，許多法律糾紛均是事先注意即可防範。若能於訂定租賃、買賣等契約前，多花點時間了解程序規定並仔細審閱契約內容，就可避免後續爭端的產生；縱然仍不幸發生問題，亦可循救濟途徑解決，而不致使財產等相關權益因此受損，成了不懂法律的「冤大頭」！

(本篇摘錄自法務部調查局清流月刊 104 年 3 月號)



公務倫理法制的重要意義

公務倫理能彌補法律規範不足或不及之處，為使有一致之標準，將其法制化一體適用有其必要性。

◎劉昊洲

倫理道德乃我國傳統文化的精髓，是古聖先賢歷經滄桑、深刻體悟後的智慧結晶，也是社會大眾在價值認知方面的主要共識；流傳至今，仍然舉足輕重。在法治勃興後，倫理道德雖不若法律之重要，卻同為維繫社會人心的三個體制力量之一。公務倫理是傳統倫理道德的公共版與現代版，是公務員執行職務或處理與其身分有關事務的準據與憑藉；在「法律縱已日趨完備，但違法者仍不斷出現」的慨嘆聲中，公務倫理一再被強調，希能從心做起，用以彌補法律規範不足或不及之處，並增進機關和諧愉悅的氛圍。不過由於公務倫理範圍甚廣，也較抽象，價值認知不盡相同，同一德目的解讀亦有異，故權責機關將重要的公務倫理內涵以條文形式規範，並公（發）布之，即予以法制化的作為，自有其重要意義。此故，建構公務倫理法制遂成為主要的思維趨勢。

倫理道德與法律二者在本質上有所不同，在其他方面也有許多區別。從表面觀之，公務倫理法制的外表是法令規範，但究其實質內涵，大都仍屬倫理道德的層次；亦即公務倫理法制是因法制的吸收，而由倫理道德走向法令規範，此雖符合自然法的演進趨勢，卻是一條艱難的道路。因為在程度上共識不易獲致的情況下，除非以政府的力量強勢介入，否則硬要劃出一條客觀明確的界線，委實不易；卻也是值得的、深具意義的。此後不再模糊，?有灰色地帶，對規範對象與執法人員而言，都具有正面的功能與價值。

職是，公務倫理法制至少有以下四點重要意義：

一、權力需要監督，也要自我約束：監督與制衡是民主之基本原則，「權力就是責任」、「有權力就應受監督」、「權力越大者，其監督越強」，此乃現代民主國家之常態，只有受監督，權力的行使方受到節制，權力的運作才不會溢出常軌；監督之於權力，自有無與倫比的重要性。不過監督的動力來自外部，監督的範圍通常侷限於政府體制、行為外表，雖包括合法性監督與妥當性監督，但終究不能及於全部，監督仍然有其盲點與死角。所以在外部監督外，更應仰仗有權者個人基於公務倫理的認知與要求，只有來自於己的良知良能與赤子之心發揮效果，方能全面地、從根源開始地禁絕弊端，指引他繼續向上。

二、規範必須明確，更要客觀公平：法的可貴，在於以文字具體明確地表述，且對外公開，不只立下尺度標準，也指示行進方向，得以讓眾人知悉及遵循。不過只有明確性仍然不足，更要一視同仁，不能有差別待遇；也要有可操作性，而非難以實踐或純供觀賞的文件。因此，公務倫理不能停留在倫理道德的層次，而須提升至法治的要求，公務倫理法制的建構自有其必要。



三、執行務必落實，亦應兼顧情理：法的規範本身只是法之體系運作的上游，而非全部，法的執行才是重心所在。極少數欠缺基層實務經驗及對社會認知顯然不足的長官，往往認為只要有法令規範，一切問題即可迎刃而解，這是過於天真的想法。如要確保法的權威性，唯有在實際執行時認真而嚴格地執行，方有可能達成，所以執行務必要落實。不過在執行的過程中，也不能太過死板嚴苛，毫無彈性可言，在法的範圍內，自可有兼顧情理的考量，此一「法內施恩」、「求其適中」的態度作為，即是公務倫理的本務，也是公務倫理法制的立意所在。

四、效果尚待強化，自須配合制裁：倫理道德雖是指示吾人立身處世、應對進退的準則，告訴我們何者可為，何者不可為，不過其獎善懲惡的效果並不明顯，因為它依賴的只有個人良心與社會清議而已。為確保其實際執行的效果，自須在相關規範中加入違反義務者如何處罰的文字；此一制裁處罰的規定，也就是由公務倫理轉化為公務倫理法制的必然結果。

要之，配合時代及環境的變遷，將重要的公務倫理內涵透過法制化的程序，轉化為公務倫理法制，當能使此一規範更加明確客觀，俾便全體公務人員知所遵循，亦能讓長官或有權監督者在指揮或監督時有所依憑，拿得宜，兼顧情理，確保實際執行的成效。是以公務倫理法制在實務上既有其必要性，也有其重要意義。

（作者為考試院保訓委員）

（本篇摘錄自法務部調查局清流月刊 104 年 4 月號）