

羅益保護法律講座

——如何預防民商家事法律糾紛

余瑞龍 著

如有問題 先查目錄

本書提供爲：

公司個人家庭常年法律顧問用
法律學士通盤實習研究應考用
法界人士解決實際問題參考用

F275.7

R766

中華民國六十八年二月初版 中華民國六十八年三月再版
中華民國六十九年一月三版 中華民國七十年一月修訂四版

權益保護法律講座 (全一冊)

定價：新台幣三六〇元

著作者兼
發行人：余瑞龍

地址：台北市寧波西街一二四之一號三樓

電話：三〇一三八八一・三〇七八二〇四

印刷者：昇大印刷品有限公司

地址：台北市民生東路四十六號

電話：五三一五五一三・五二一三四〇〇

著作權執照字號：台內著字第壹貳零捌號

有 華 作 權

不 刊 印

事務所：台北市重慶南路二段廿一號
國三大廈十一樓之三

電話：三九六六〇八〇・三九六六〇八一
(重慶南路與南海路交叉口)

風格介紹：

系統說明
專題講解

散文筆調
曲折敘述

要處剖析
重心追索

窮引實例
廣求活用

律師答問
法庭辯論

內容摘要：

契約要訣
房地產權
買賣租賃
債權債務
抵押保證
損害索賠
侵害排除
營建加工
居間和解
公司合股
夫妻財產
婚姻家事
商事醫療

前言

民事法律，對於現代生活，關係密切，應用頻繁；增多一份這方面的知識，就可以滋長一份權益保護的力量。學術性的法學著作，因為性質上的關係，大多只能偏重理論的敘述與闡揚，較難兼顧到實用上的目的；而其將實體法與程序法分立專著，要想融會貫通，知而能行，尤必須耗費相當時日。常識性的法律書籍，雖然多少已能注意到實用上的問題，但是內容又嫌太過簡淺，沒有引人入勝的深度，不僅讀來興味缺缺，而且在實用之際也必因功夫不深而打折扣。筆者有感於此，乃本執業律師的實務經驗，利用多年業餘閒暇，彙括搜集社會常見的民商家事法律糾紛，著為專題，按民法章次為系統解說，並於適當處所穿插以民事關係及民事訴訟，強制執行等法，隨時引用最高法院的判例，決議與判決互為參考，將深奧的法律理論完全溶化於實際應用中，著成本書。為求符合實用而又不失其趣味性、可讀性，本書除了對於問題的探討力求廣泛深入，對於文字的應用力求淺顯活潑外，間也採用律師答問及法庭辯論的體裁，甚或賦予假設的案例以虛構的人地名號；這編排就是為了使讀者都能經由輕鬆趣味的閱讀，攝取高深的法律學識，並因此而達到實用上的目的。本書所用目錄標題，都經過悉心推敲設計，通俗明瞭，如有民商家事法律問題，很容易循目索解，求得答案，可為社會各界常年法律顧問用書。本書因採取綜合探討、摘要論述的方法，堪為大專法律系學士通盤實習研究應考用書。本書因特重實用，亦可為法界人士解決實際問題參考用書。但著者學殖有限，疏誤難免，仍請先進賜教。

目錄

一、三老	一
1 祭祀公業	二
2 神明會	五
3 民間合會	六
二、文書的簽名、蓋章有學問	八
三、委任代理人要小心	九
1 什麼叫做代理	十
2 委任與代理是兩回事	一
3 代理人與使用人有分別	二
4 緊急聲明：「他不是我的代理人。」	三
5 將印章交與他人使用的後果	三
6 可想而知，這種行為當然不得請人代理	五
四、時效抗辯——欠債不還錢，看你能逃多少年	一六

五、一小時摸清契約問題；一生受用.....一八

1 什麼叫做契約.....一九

2 定金的感歎：「誰能了解我？」.....二〇

3 違約金有妙用.....二四

4 保證金者也.....二五

5 解除契約可去老還童.....二六

6 終止契約是一刀兩斷.....三一

7 撤銷契約非食言而肥.....三二

六、損害賠償問題種種.....三五

1 侵害生命的損害賠償.....三六

2 侵害身體的損害賠償.....四〇

3 侵害名譽的損害賠償.....四一

4 風流債與損害賠償.....四二

5 交通事故與損害賠償.....四七

6 醫療糾紛與損害賠償.....四八

7 營建糾紛與損害賠償.....五七

8 詐欺買賣與損害賠償.....六九

9 假扣押假處分不當與損害賠償.....七四

10 損害賠償與附帶民事	七五
--------------	----

七、債務人脫產怎麼辦	七七
------------	----

1 未雨綢繆法	七七
---------	----

2 亡羊補牢計	八二
---------	----

八、債主盈門如何處理	九〇
------------	----

九、債權如何轉讓、債務如何承擔	九七
-----------------	----

十、及時行使同時履行抗辯，可保契約效力安全	一〇〇
-----------------------	-----

十一、買賣的基本問題	一〇四
------------	-----

1 請早「預約」	一〇四
----------	-----

2 子產父賣	一〇六
--------	-----

3 妻產夫賣	一〇七
--------	-----

4 雙重買賣	一〇九
--------	-----

5 虛偽買賣	一〇九
--------	-----

6 錯買烏鴉當鳳凰	一一三
-----------	-----

7 花錢買了蹩腳貨	一一六
-----------	-----

8 偷斤減兩，偷工減料與坪數不足	一七
9 五花八門的優先承買權	二〇

十二、房屋買賣問題	二八
-----------	----

1 原始取得，不必登記	二八
2 委建合建，妾身不明	二九
3 建照在手，能否高枕無憂	三二
4 買厝不買地，問題幾許	三四
5 家住在建建，寢食難安	三四
6 買受第三人租用中的房屋，有何風險	三六

十三、土地買賣問題	三八
-----------	----

1 要買農地先買牛	三八
2 要買建地先看圖	四〇
3 持分買賣，我的一份在那裏	四三
4 共有土地特定部分的買賣	四五
5 大魚吃小魚，且談時下的共有土地買賣	四八
6 公同共有土地買賣	五一
7 買地不買厝，煩惱多多	五二

十四、動產買賣問題 一五三

- 1 貴公司的送貨單合格嗎？ 一五三
- 2 肉包子打狗式的買賣 一五四
- 3 賠錢的生意有人做？慎防贓物 一五四
- 4 贓物犯有什麼民事責任 一五八
- 5 不付貨款，得否追回貨品？ 一六〇

十五、租賃的基本問題 一六二

- 1 租賃兩字不簡單 一六二
- 2 催告一事有學問 一六三
- 3 如何調整租金 一六八
- 4 在何種情況下可以拒付租金 一七〇
- 5 租賃物出賣後，押金糾紛何時了 一七三
- 6 什麼叫做優先承租權 一七八
- 7 公證的租約非萬靈妙方 一七八
- 8 軍人及其家屬優待條例的妙用有時而盡 一八三
- 9 慎防不定期租賃 一八六

十六、如何請求返還不定期限出租的房屋 一八八

十七、如何收回基地

- 1 收回供營業用就是收回自住.....一八九
- 2 收回重建不必等房屋即將倒塌.....一九〇
- 3 承租人違法轉租時，如何收回.....一九一
- 4 承租人積欠租金時，如何收回.....一九二
- 5 以承租房屋供違反法令的使用及租約違反.....一九二
- 6 附解除條件出租的房屋，如何收回.....一九三

十八、您已經取得所有權嗎？您的產業安全嗎？

- 1 拆屋還地與土地租用.....一九五
- 2 拆屋還地與土地借用.....二〇〇
- 3 拆屋還地與地上權.....二〇六
- 4 拆屋還地與越界建築.....二一一
- 5 拆屋還地與三七五減租條例.....二一三
- 6 土地共有人之一如何單獨請求拆屋還地.....二一五
- 7 對於政府接收的日產房屋可否請求拆除.....二一六
- 1 動產所有權之取得簡單有事.....二一七
- 2 動產所有權的維護真傷腦筋.....二一九
- 3 不經登記照樣可以取得房地所有權.....二二二

4 已經登記還是可能喪失房地所有權.....二二五

5 法院判決大多不能使您當然取得所有權.....二二六

6 借用他人名義登記房地產權的後果.....二二七

十九、您的產業被法院錯誤查封怎麼辦.....二二七

1 執行程序終結前的救濟方法.....二二七

2 執行程序終結後的補救辦法.....二三一

二十、共有物的分割問題.....二三二

1 不會敗訴的官司.....二三三

2 原物分割與變價分割.....二三三

3 原物分割的方法.....二三四

4 分割與分管.....二三五

5 分割與補償.....二三六

廿一、沒路走，真糟糕.....二三七

1 衆星拱月；您的房地被圍在中間，怎麼辦.....二三七

2 此路不通；經年通行的道路被封閉，如何處理.....二四七

廿二、借款擔保（物保）問題.....二四九

1 以所有權狀做保，算是什麼保	二四九
2 以動產做保，到時不還怎麼辦	二五一
3 以有價證券做保，手續怎麼辦理	二五三
4 約定到時不還，任憑處理擔保物，效果如何	二五七
5 不動產所有人故意就抵押物訂立長期租約，有無對策	二五九

廿三、傾家蕩產談保證（人保）

1 保證人的責任有多大	二六〇
2 既能保證別人，當知如何保護自己	二六二
3 什麼樣的保證，最能使人傾家蕩產	二六八
4 大多數的保證，都將累及子孫	二六九
5 常被誤用的「先訴抗辯權」	二七〇
6 對保！對保！害慘多少人	二七一

廿四、經商發財談合夥（合股）

1 合夥人之一不按約定出資怎麼辦	二七二
2 合夥人之一不按比例增資沒法度	二七四
3 合夥人的責任	二七四
4 請君入甕，事後加入合夥也許是騙局	二七六
5 亂七八糟，退夥為妙	二七七

6 全體同意，解散合夥 二八〇

7 什麼樣的合夥人可以不必分擔損失 二八三

廿五、息事寧人談和解 二八五

1 和解之後，後悔無用 二八五

2 和解錯誤，能否撤銷 二八六

3 法院和解與私下和解有何不同 二八七

廿六、買三賣二談介紹費 二九〇

1 什麼樣的情況下可以請求介紹費 二九一

2 向誰請求介紹費 二九四

3 介紹費與委任報酬、承攬報酬不相同 二九五

廿七、存款被冒領了怎麼辦 二九七

廿八、再談承攬 三〇〇

1 加工代工與成品瑕疵 三〇〇

2 遲延完工，可否解除契約 三〇五

3 防不勝防的法定抵押權 三〇六

廿九、訂婚（婚約）——效力最薄弱的一種契約……………三〇九

1 海誓山盟是訂婚……………三〇九

2 寒盟背誓奈他何……………三一〇

3 解除婚約一句話……………三一二

4 返還聘金向誰求……………三一三

三十、結婚——效力最強大的一種契約……………三一五

1 新型舊式總相宜……………三一七

2 真假結婚都有效……………三一九

卅一、不正常的婚姻問題（得撤銷的婚姻）……………三二〇

卅二、離婚的兩條路……………三二二

1 平心靜氣好協議……………三二二

2 面紅耳赤上公堂……………三二四

卅三、離婚與財產問題……………三二八

卅四、離婚與子女的監護問題……………三三〇

1 通常由夫監護 三三一

2 由妻監護不得為子女改姓 三三二

3 任監護人的一方虐待子女怎麼辦 三三三

4 任監護人的一方死亡，子女歸誰監護 三三四

卅五、親生子問題 三三五

1 誰是子女的法定代理人 三三五

2 購買房地登記子女名義的法律效果 三三六

3 父母得否請求子女同居 三三七

4 親生子女可否與養子女結婚 三三八

卅六、私生子問題 三三九

1 紅杏出牆案外案 三四〇

2 骨肉流離情難堪 三四六

3 待嫁婦女生子怎麼辦 三四九

4 因姦生子與損害賠償 三五一

卅七、父母的扶養問題

——百行孝為先；奉養不當，親屬會議得予糾正 三五二