

以不能之給付為契約標的，其契約無效

日常生活中的買賣、借貸或租賃等事項，在法律上都會涉及契約問題，但契約如何成立？何謂要約、承諾？等，則非每個讀者都能瞭解，藉此乃就債權契約的成立略作介紹。

日常生活中的經濟活動常會涉及契約關係，但契約標的如有不能給付的情形，其效力為何？附合契約的效力如何？磋商後因故未能締約的效果又是如何？則非每個讀者都瞭解，藉此乃就民法中的相關規定略作介紹。

首先，雙方所訂的契約如果是以不能之給付為標的時，依法該契約即屬無效。所謂「不能之給付」是指債務人應為的給付，不能依照債務本旨來實現，又稱為「標的不能」，例如出售某部機車，而該機車在契約成立前已經被燒毀，此時出賣人不可能依照買賣契約的債務本旨（即交付該機車並移轉所有權）來給付該部機車，所以這項機車買賣契約便歸於無效。

不過，前述不能的情形假若可以除去，而當事人訂約時也預期在不能的情形除去後才給付，則該契約則仍然有效，例如常見的預售屋買賣，雙方若約定建妥後才交屋並辦理過戶，則訂約當時縱然房屋尚未存在，但因雙方本來便預期房屋蓋好後再交屋過戶，所以該契約仍算有效。至於契約如果因為以不能的給付為標的而無效時，當事人於訂約時明知不能或可得而知者，對於非因過失而信契約為有效致受損害的他方，則要負賠償責任。

再來，依照當事人一方預定用於同類契約的條款而訂定的契約（此即所謂的「附合契約」），如有免除或減輕預定契約條款當事人的責任，或加重他方當事人的責任，或使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利，或其他於他方當事人有重大不利益等約定時，而且按其情形也顯失公平，則該部分約定便歸於無效。但要注意的是，該契約本身則仍然有效，至於無效的部分便回歸相關法律的規定。例如房屋出租人預定的租賃契約條款中，如有免除出租人責任或加重承租人責任等顯然有失公平的約定，則該部分約定便不生效力，日後就該部分所發生的糾紛，就以民法租賃契約等相關法律規定來處理。

最後，雙方磋商後契約如果未能成立時，當事人為了準備或商議訂立契約，而有就訂約有重要關係的事項，對於他方詢問惡意隱匿或為不實的說明，或知悉、持有他方的秘密，經他方明示應保密而因故意或重大過失洩漏，或其他顯然違反誠實信用方法等情形之一時，對於非因過失而信契約能成立致受損害的他方當事人，也須負賠償責任。

■ 相關法條：民法第 246、247 條