

現行法律釋義叢書

民 法 物 權 釋 義

華 懋 生 著

上海法學編譯出版社

會文堂新記書局發行

書叢義釋律法行現

義釋權物法民

著 生 懋 華

中華民國二十五年九月（叢書本）出版

民法物權釋義

全書
一冊

定價國幣一元

外埠
郵費
加半

有著作權

著
作
人

上海法學編譯社
華懋生

發
行
人

上海河南路三二五號
徐寶魯

印
刷
所

上海河南路三二五號
會文堂新記書局

總發行所

上海
北三馬路

會文堂新記書局

分發行所

北平漢口
永南文琉璃
漢陽通玻璃
北路街廠

會文堂新記書局

民法物權釋義目錄

緒論

第三編 物權

第一章 通則

.....一三

第二章 所有權

.....二一

第一節 通則

.....二二

第二節 不動產所有權

.....二八

第三節 動產所有權

.....五一

第四節 共有

.....六一

目錄

第三章	地上權	七七
第四章	永佃權	八六
第五章	地役權	九二
第六章	抵押權	九九
第七章	質權	一〇〇
第一節	動產質權	一二一
第二節	權利質權	一三二
第八章	典權	一四二
第九章	留置權	一五八
第十章	占有	一六八
民法物權編施行法		一九三

民法物權釋義

華懋生著

緒論

民法所規定之權利關係有二。曰人身權。曰財產權。人身權者。與人格或身分不可分離始終與共之私權也。財產權者。得與人格或身分分離而可以自由處分之私權也。財產權之種類甚多。其主要者。爲債權及物權二種。債權者謂人與人之權利義務關係。通常對於第三人不發生法律關係者。故不妨受契約自由原則之支配也。物權者。謂各人與其生活上所需物之直接關係。其效力甚大。可與第三人相對抗。具有排除他性之權利。故其規定多屬強行法規。不適用債權法上契約自由之原則也。

物權與債權不同之點。已如上述。所以物權之地位。於財產權中尤關重要。其規定之良否。不獨於各人生活及財產之安全。具有極大之關係。而於社會經濟亦有莫大之影響。故物

權法之制定。與親屬法繼承法相似。須維持其國內固有之習慣及社會經濟之狀態。因此各國物權法之規定。均不一致。不若債權法之規定。其內容多為各國所共通也。

物權法之編制各國以國內固有習慣之互異及社會經濟狀態之不同均不一致。茲分述如左以資參考。

(甲)羅馬法。(一)所有權。(二)役權。

人役權。用益權。使用權。居住權。奴隸使用權。地役權。

(三)永借權。(四)地上權

。(五)質權。

抵押權。

(乙)法國民法。(一)所有權。(二)役權。

人役權。地役權。用益權。居住權。使用權。

(三)動產質權。(四)抵押權。

(丙)德國民法。(一)所有權。(二)地上權。(三)役權。

地役權。人役權。用益權。限制人役權。

(四)先買權。(五)

土地負擔權。(六)抵押權。(七)土地債務。(八)定期土地債務。

(丁)日本舊民法。(一)所有權。(二)役權。(三)動產質權。(四)不動產質權。(五)抵押權

。(六)賃借權。(七)永借權。(八)占有權。(九)留置權。(十)優先權。

日本新民法。(一)占有權。(二)所有權。(三)地上權。(四)永佃權。(五)地役權。(六)留

置權（七）優先權。（八）質權。（九）抵押權。

其他荷蘭意大利西班牙比利時等國關於物權之編制。與法國大體相同。普魯士澳地利等國則與德國之編制相近似也。

我國物權法之編制。以物上之法律關係爲準。所謂物上之法律關係者。有爲得以管領物全部效用之關係。有爲僅得管領物一部效用之關係。而物之效用。不外物之使用、收益。及處分故其編制首置以物之使用。收益及處分之全部效用爲內容之所有權。次置以物之使用收益或處分之一部效用爲內容之限制物權、如地上權、永佃權、地役權、典權等。爲物之使用收益爲內容之物權。如抵押權、質權、留置權等。則以物之處分爲內容之物權。惟以享有物之使用收益或處分之效用。必先得對於物有事實上之管領力。於是有占有之規定而殿全編之末也。我國物權法。列入民法第三編。其編制之大概。已如上述。至其特色及精神可於胡漢民氏演講之。「民法物權編之精神」一編中。窺見一般。附錄於此。以示立法之根本意義也。

物權編的制定。和債編一樣的精神。同時根據黨義。以社會利益爲重。採取各國法理之長。而同時保持我國固有的良好習慣。而這種習慣。一定是合乎所謂王道精神的。

從物權編的通則上。我們便可見到所謂王道精神。『物權除本法或其他法律有規定外。不得創設。』這條通則的理由。是因爲物權具有對抗一般世人的效力。若許人以契約或習慣隨意創設物權。便有害於公共的利益。這裏所謂『其他法律』。乃指特別法律而言。如規定漁業權著作權或專用權之類的法規都是。我們通常說的所有權。乃物權的一種。普通國家很尊重他。但所有權固該尊重。而爲社會一般公益起見。法律上也應同時予以相當的限制。所謂所有權包含三種權利。卽使用收益處分。本編規定所有人於法律限制的範圍內。得自由使用收益處分其所有物。並得排除他人的干涉。因爲社會生活和社會生存。爲法律所由產生的源泉。法律所以要保持各個人生命財產之安全。其最高目的。由於爲社會的安全。而不是純粹爲個人的安全。所以個人的利益。必定置諸社會公共利益之下。一切權利之行使。祇能在法律範圍之內。便是所有權亦須受此限制。其在公

法或他種法律規定限制的。今暫不論。現在祇就物權編舉例。則有如下之數事。

(一)如土地乃不動產。其所有權的效力。本可及於土地的表面。土地的內部。及土地以上的空間。但是如果漫無限制時。也會損及公益的。所以物權編中明定這類不動產的所有權。應受法律的限制。又因為尊重所有權之故。所有人固然可以排除他人的干涉。但他人的干涉。如果無礙於其所有權的行使時。所有人也不能加以排斥。如為謀公用事業的發展。而裝置電綫占了土地所有人的地上權。鋪設自來水管占了土地所有人的地下權。這都不能排斥的。

(二)土地所有人對於他人直接間接之動作。侵害其支配者。自可加以禁止。但在工業大興以後。事實上便無法完全維持此種私權了。如煤氣蒸氣臭氣烟氣熱氣灰屑喧囂振動等等。從別人的地方侵入被害者所有土地範圍中來時。如果被害很輕微。或依土地形狀地方習慣。那種侵害為不可免時。被害者便不許濫行干涉。這種規定。是在保護土地安全之中寓有注重社會公益之意。

(三)他人無故侵入土地所有人的地內時。所有人可加以禁止。但是也有例外。其一。照地方習慣。他人可以入所有人的田地牧場或山林刈取雜草。樵採樹木的枯枝枯幹。或採集野生物。或放牧牲畜。或捕魚蝦。或狩獵野獸。土地所有人不得加以禁止。例如某人有一座荒山。附近的貧民向來在山上拾取柴草。該山易主以後。新主忽加禁止。而自己該山亦並無利用。還是任他荒廢。那便不爲法律所許。這在法律上稱爲漁獵樵夫正當權。其二。土地所有人遇他人之物品或動物偶到其土地範圍內時。應許該物品或動物之占有人或所有人前來尋查取回。這稱爲尋查請求權。

以上三項。都是所有權的限制。乃一方面尊重所有權。而一方面尤其注重到社會上公共的利益。這就是他王道精神的所在。

關於所有權取得之規定。『以所有之意思。五年間和平占有他人之動產者。取得其所有權。』『以所有之意思。二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者。得請求登記爲所有人。』『以所有之意思。十年間和平繼續占有他人未登記之不動產。而其占有之始

爲善意。並無過失者。得請求登記爲所有人。」這些規定。也是爲的注重社會公益起見。應該使動產或不動產的所有權的狀態早日確定。取得時效一層。他國法律有訂在民法總則中的。我們現在却根據最新的立法例。一併規定在條文之中。於此有一端更當注意。是關於不動產物權的取得設定喪失及變更。我們是完全採用登載要件主義的。關於這一點的規定。各國法律各有不同。有採地券交付主義的。有採登記對抗主義的。我們採用登記要件主義。乃求貫徹本黨的土地政策。以期權利狀態之明確。關於土地方面。物權中祇很審慎地定出若干原則而已。至於詳細的關係。都讓給土地法規去規定。不動產的取得或變更。非登記不生效力一層。在旁的國家是僅僅對抗第三者而已的。我們並在使將來的土地登記法增加力量。以便將中國的許多土地關係都弄好。我們是準備由這一步起根據總理的土地政策。逐漸做到平均地權耕者有其田土地國有等等目的。因爲總理的政策是王道的。不像蘇俄那樣巧取豪奪。所以使用登記的方法。最爲妥當。旁的國家專以登記爲抵抗第三者而設。其實登記的作用。並不完全如此。他還含有保證的性質。

雖然現在我們的土地登記機關還不完備。或者還完全沒有。但總可以照這意思逐漸辦去。關於這一點民法施行法。我國從前也有相當的辦法。如換契之類。就是取得不動產所有權的一種登記方法。我們在立法上當然應按照黨的主義和政策去做。將來才能不生其他問題。現在很多國家對於土地政策的改進。感覺最大的困難。便是被私人所有權限制。而無法解決。無法救濟。我們總理的平均地權。節制資本。本是一種預防土地資本走入歧途的辦法。我們不能以為他在目前無關重要。便有所忽略。使立法上失了主義的根據。而重蹈他國的覆轍。

講到占有一層。我們也是採取的最新法理。也是注意公共的利益。規定『對於物有事實上管領之力者。為占有人。』這完全是取客觀說。而不取主觀說。因主觀說。以意思為占有要件。而意思又以原因而定。嘗使占有人負不容易舉證的責任。既非所以保護占有人。同時於實際生活亦不適用。所以此派主張已為耶靈格等攻擊得體無完膚。各國民法沿羅馬法解釋之錯誤。規定意思為要件等。到近來其學者亦難迴護。德國民法第一章

案。雖從舊說。第二草案則惟以事實上之支配爲占有定義。我們物權編中占有一層。便採取這個法例。不過於由占有而取得其所有權。除上節所述取得時效外。卽無主之動產。亦必以所有之意思爲條件罷了。拾得遺失物。亦爲一種占有狀態。本編規定凡拾得遺失物等。應通知其所有人。或所有人所在不明者。應爲招領之揭示。或報告該管警署或自治機關。遺失物拾得後。六個月內。所有人未認領者。其物則歸屬於拾得人。依此規定。則拾得人自始不當有爲自己所有的意思。亦不得謂爲遺失物所有者之代理占有。而遇第三人侵奪其所持時。仍應受占有訴權之保護。請求回復。這亦足證明占有必以意思爲要件之不當。至我國古人以道不拾遺爲美談。而今人尙有不知拾遺不報爲非法者。對於本編第三節的規定。應該注意。又發見埋藏物。其事頗類拾遺。而性質究有不同。本編規定。發見而占有者。取得其所有權。但埋藏物如係在他人所有的動產或不動產中發見的。那麼此項動產或不動產的所有人與發見人平均分有其物。又如發見的埋藏物足以供學術藝術考古或歷史的資料者。便不應屬於私人所有。有以本編規定其所有權之歸屬

。由特別法定之。

凡一物爲數人所共有的。在所有權中稱爲共有。共有有二種。(一)以分量爲分割方法。而使所有權的各部分屬於數人者。曰普通共有。(二)並不區分原物。不分割所有權。而以支配屬於全體者。曰公同共有。我國的祠堂祭田合夥等。都是公同共有。在物權編中對於公同共有。特參酌我國固有習慣。作一個詳細的規定。公同共有。並不如普通共有入對於公有物各有其應有的部分。所以法律規定。『除依其公同關係所由規定之法律或契約。另有規定外。非經公同共有入全體之同意。不得處分公同共有物。或行使其他權利。』並且明白規定公同關係存續中。各公同共有入不得請求分割其公同共有物。這種規定。無非求共同事業目的的貫徹。以保障公共的利益。

此外永佃權。乃爲保護耕者(佃戶)而定的。永佃權爲支付佃租永久在他入土地上爲耕作或牧畜的權利。這種權利。具有永久存續的性質。可是永佃人都是經濟上的弱者。法律應該多多保護他們。所以本編爲顧全實際狀況計。規定如果因天災地變等不可抗力。致

收益減少或全無收益時。可請求減少佃租。或竟免除。佃權人得轉佃於第三人。積欠地租達二年之總額者。土地所有人始得撤佃。而習慣除外。這都是顯然保護佃權人的。

在我們所訂的民法物權編中。還有典權一項。爲世界各國所沒有的。我國舊草案也不想不要他。但經我們再三考慮之後。覺得不動產典乃是我國固有的習慣。與外國不動產實爲擔保權的很有不同。照我國習慣。如典物價格低減。出典人拋棄了回贖權。便可免除負擔。如果典物價格高漲。出典人還可向典權人找補。這真是一種富有王道精神的習慣。爲我國道德上濟弱觀念的優點。現在物權中保存了這種習慣。規定出典人對於典權人表示讓與其典物之所有權時。典權人得按時價找貼。取得典物所有權。可是習慣上往往有迭次請求找貼。致發生糾紛的。所以又規定找貼祇以一次爲限。

以上是物權編內容的大概。這一編共分十章。先後開會討論審查。凡四十餘次。大家都盡心盡力地研求。如何去調查我國固有的習慣而保持之。如何採取世界的新立法例而通用之。對於主義政策方面。也都處處顧到。然後才有這樣結果。所謂主義政策的顧到。

在剛才各段報告中。已隨時提到了。至於其大旨如何呢。現在不妨再說幾句。在去年本院開會辭中。就曾說過三民主義的立法。是科學的立場。不是唯心主義的立場。所謂科學的立場。乃以法律之所應用（社會）為主。因時因地去考察全社會的需要。以全社會共同的福利。或全民族共同的福利為法律的目標。法律應能夠保障社會羣體的利益。至於個人的所有權種種。實在應該是為社會生活與民族生存而有的。若僅為他個人的生活生存而有害於社會國家。法律便不能保護他。故一切權利行使。應受法律的約束與制裁。法律一面是為的社會。同時即維持其人在社會上必要的關係與地位。這是我們立法的根本意義。大家應該認識。