





民法物权论

姚瑞光 著



姚瑞光作品系列

 中国政法大学出版社



· 姚瑞光作品系列 ·

民法物权论

姚瑞光 著



中国政法大学出版社

2011·北京

图书在版编目 (CIP) 数据

民法物权论 / 姚瑞光著. — 北京: 中国政法大学出版社, 2011. 6

ISBN 978-7-5620-3944-0

I. 民… II. 姚… III. 物权法-研究-台湾省 IV. D927.580.324

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第102522号

- 书 名 民法物权论 MINFA WUQUAN LUN
- 出版发行 中国政法大学出版社(北京市海淀区西土城路 25 号)
北京 100088 信箱 8034 分箱 邮政编码 100088
邮箱 academic.press@hotmail.com
<http://www.cuplpress.com> (网络实名: 中国政法大学出版社)
(010) 58908437 (编辑室) 58908285 (总编室) 58908334 (邮购部)
- 承 印 固安华明印刷厂
- 规 格 787mm×960mm 16 开本 18 印张 300 千字
- 版 本 2011 年 7 月第 1 版 2011 年 7 月第 1 次印刷
- 书 号 ISBN 978-7-5620-3944-0/D·3904
- 印 数 0 001-3 000
- 定 价 34.00 元

- 声 明
1. 版权所有, 侵权必究。
 2. 如有缺页、倒装问题, 由印刷厂负责退换。

姚瑞光



姚瑞光（1919年11月25日—），广西蒙山县人，著名法学家，台湾地区前“司法院”大法官。1942年毕业于中央政治学校（台湾政治大学的前身）法律系，师从梅仲协先生。先后任台湾地区新竹地方法院法官、高等法院法官、“最高法院”法官。1976年出任台湾地区“司法院”第四届大法官，历时9年，于1985年辞职。曾在司法官训练所、台湾大学、政治大学、东吴大学、辅仁大学、中国文化大学任教。姚先生担任法官38年，从事法学研究已逾72年。至今，虽已年过九旬，仍继续在东吴大学教授民事诉讼法，授课之外仍潜心于民法总则和民法物权的研究，笔耕不辍。

序 言

著者自任职于“最高法院”（一九五五）后，有缘在司法官训练所、台大、政大、东吴、辅仁、中国文化等大学讲授民事诉讼法（一九五六迄今），以“最高法院”民庭代表资格，参与民法总则之修正（一九七四～一九七九），受司法官训练所聘为民法物权讲座（一九六四～一九七九）。对此三门法学，长期历久钻研，兼顾理论与实务，将思考及经验，撰著成书，深入浅出，易读易懂。惟两岸法制不同，文字表达方式，亦有出入。读者如能备有台湾版之六法全书（各种法律条文）及法学辞典，则更易了解。著者生平事迹，曾经同班同学中国社会科学院法学研究所终身教授谢怀栻先生于一九九九年以寿辰贺辞方式简介（附后），请读者参阅，不赘。

姚瑞光

二〇一〇年六月十四日于台北市寓所



目次

◎ 序 言	1
◎ 绪 论	1
◎ 第一章 物权之意义	1
◎ 第二章 物权之效力	3
◎ 第三章 物权之类别	7
◎ 第四章 物权行为之概念	9
◎ 本 论	12
◎ 第一章 物权通则	12
第一节 物权不得创设	12
第二节 物权之得、丧、变更	14
第一款 不动产物权之得、丧、变更	15
第一项 由于法律行为者	15
第二项 非由于法律行为者	18
第二款 动产物权之得、丧	20
第三款 物权之消灭原因	22
◎ 第二章 所有权	26
第一节 通则	26
第一款 所有权社会化	26
第二款 所有权之意义及性质	26
第三款 所有权之权能	28
第四款 基于所有权而生之请求权	32
第五款 所有权之取得时效	37
第二节 不动产所有权	44
第一款 土地所有权之范围	44

第二款 土地相邻关系	46
第一项 邻地损害之防免	47
第二项 关于水之相邻关系	49
第三项 邻地使用	54
第四项 逾越疆界	60
第三款 区分所有	64
第三节 动产所有权	65
第一款 善意取得	66
第二款 先占	70
第三款 遗失物之拾得	71
第四款 埋藏物之发见	74
第五款 添附	75
第四节 共有	78
第一款 分别共有	79
第一项 分别共有人之应有部分	79
第二项 分别共有人之权利	80
第三项 分别共有物之管理	84
第四项 分别共有物之分割	86
第二款 共同共有	94
第三款 所有权以外财产权之共有	98
◎ 第三章 地上权	99
第一节 概说	99
第一款 地上权之意义	99
第二节 地上权之取得	100
第三节 地上权之存续期间	101
第四节 地上权人之权利义务	102
第一款 地上权人之权利	102
第二款 地上权人付租之义务	103
第五节 地上权之消灭	104
第一款 地上权消灭之原因	104
第二款 地上权消灭之效果	107
第六节 区分地上权	109

◎ 第四章 永佃权	111
第四章之一 农育权	111
◎ 第五章 不动产役权(地役权)	115
第一节 概说	115
第一款 地役权之意义	115
第二款 地役权之特性	118
第三款 地役权之种类	120
第二节 地役权之取得	121
第三节 地役权人之权利义务	124
第四节 供役地所有人之权利义务	126
第五节 地役权之消灭	127
◎ 第六章 抵押权	129
第一节 担保物权概说	129
第二节 抵押权之意义	131
第三节 抵押权之取得	135
第四节 抵押权之特性	137
第五节 抵押权之效力	140
第一款 抵押权所担保债权之范围	140
第二款 抵押权之效力及于标的物之范围	140
第三款 抵押权之次序(抵押权相互间之效力)	144
第四款 抵押人之权利	146
第五款 抵押权人之权利	149
第六款 抵押权之实行(抵押权最主要之效力)	153
第一项 声请法院拍卖抵押物	155
第二项 订立契约取得抵押物所有权	164
第三项 以其他方法处分抵押物	168
第七款 第三人请求之求偿权	168
第六节 特殊抵押权	170
第一款 总括抵押权	170
第二款 权利抵押权	170
第三款 动产抵押权	171
第四款 最高额抵押权	174

第七节 抵押权之消灭	182
◎ 第七章 质 权	185
第一节 动产质权	185
第一款 动产质权之意义	185
第二款 动产质权之取得	187
第三款 动产质权之特性	190
第四款 动产质权之效力	190
第一项 动产质权所担保债权之范围	190
第二项 动产质权标的物之范围	191
第三项 出质人之权利	193
第四项 质权人之权利	193
第五项 动产质权之实行(动产质权最主要之效力)	197
第六项 质权人之义务	200
第七项 第三人之求偿权	202
第五款 动产质权之消灭	202
第二节 权利质权	206
第一款 权利质权之意义	206
第二款 权利质权之准用规定	208
第三款 设定权利质权之通则	209
第四款 债权质权	209
第五款 证券质权	212
第六款 权利质权对于出质人之效力	215
◎ 第八章 典 权	216
第一节 典权之意义及性质	216
第一款 典权之意义	216
第二款 典权之性质	217
第二节 典权之取得	219
第一款 基于法律行为而取得	219
第二款 基于法律行为以外之事实而取得	221
第三节 典权之期限	222
第四节 典权之效力	224
第一款 典权人之权利	224

第二款 典权人之义务	231
第三款 出典人之权利	233
第四款 出典人之义务	238
第五节 典权之消灭	238
◎ 第九章 留置权	239
第一节 留置权之意义	239
第二节 留置权之取得	241
第三节 留置权之效力	244
第一款 留置权人之权利	244
第二款 留置权之实行	246
第三款 留置权人之义务	247
第四款 留置物所有人之权利	248
第四节 留置权之消灭	248
第五节 本章以外之留置权	249
◎ 第十章 占有	251
第一节 占有之意义	251
第二节 占有之分类	252
第三节 占有之变更	256
第四节 占有之取得	259
第一款 占有之原始取得	259
第二款 占有之继受取得	259
第一项 占有之移转	260
第二项 占有之继承	261
第三项 占有继受取得之效力	261
第五节 占有之效力	262
第一款 占有之推定	262
第一项 占有权利之推定	262
第二项 占有事实之推定	263
第二款 善意取得	264
第三款 占有物之使用收益	268
第四款 善意占有人对于回复请求人之权利义务	269
第五款 恶意占有人对于回复请求人之权利义务	270

第六款 占有之保护	271
第一项 占有人之自力防御权及取回权	271
第二项 基于占有而生之请求权	273
第六节 占有之消灭	275
第七节 准占有	276
◎ 姚瑞光先生八秩寿辰贺辞	279



第一章 物权之意义

物权者，直接支配特定物，而享受其利益之权利也。兹析其义如下：

一、物权乃直接支配物之权利

此处所谓支配，指依人之意思，对物加以管领或处置而言。直接，指无须他人行为介入而言。物权之权利人，对于权利标的物，无须他人行为介入，得依己意直接支配。例如土地所有人，得直接耕作其土地；地上权人，得直接使用其有地上权之土地；质权人得直接拍卖质物，而受清偿是。此与债权系请求债务人为一定行为之权利，债权人欲求其债权满足，以有债务人之行为介入为必要之情形，迥不相同。例如物之受赠人，仅得请求赠与人交付赠与物，在未受交付前，不得直接支配该物是。从而，可谓物权之特质，系存于支配权之上；债权之特质，系存于请求权之上。

二、物权乃支配特定物之权利

仅言明物之种类及数量，而未具体的特定之物，虽可为债权之标的，成立债权契约，而不能以之作为物权之标的。例如，向书局订购六法全书十册之契约，于双方合意时，买卖契约即为成立。但买受人如未受特定的十册六法全书之交付，则无论如何，不能使物权存于该未具体特定的十册六法全书之上是。

物权之客体，即物权之标的物，须为特定物^{〔1〕}，实基于物权乃直接支配物之权利而来。盖若非特定物，即无从为直接支配也。唯此处所谓特定物，

〔1〕 物权之客体，有非特定物而为权利者。如第九〇〇条之权利质权，其标的物为可让与之债权及其他权利；第八八二条之抵押权，其标的物为地上权及典权是。唯上述二种存于权利上之物权，并非真正之物权。不过与物权相类似，使其准用有关物权之规定，仅可称为准物权而已（见九〇一及八八三之规定），故仍可谓物权之客体，须为特定物。

仅须依一般社会观念，在经济上为特定物即可。有时在物理上虽非特定物，但亦不无可得为物权之标的者。如共有物之应有部分是。

基于物权之标的物须为特定物之原因，其物必须为独立物。单一物之一部分，如牛、马、书籍，以及物之构成部分，如石山之石材、地上之树木，既不便直接支配，又不能交付或登记，故在成为独立物之前，不得在其一部分或构成部分上成立物权。唯土地内之矿，虽为土地之部分，但依法属于“国有”，是为例外。至于由多数单一物或结合物，未失其个性及经济上价值集合而成，另具经济上价值之集合物，如集合多数书籍而成之图书馆，集合各种机器设备而成之工厂，是否得为物权之标的物，则须分别情形，依特别法之规定而定，不得一概谓为不得为物权之标的物。例如过去之工矿抵押法，即承认工厂得就其所有机械、器具、水电、交通等设备之一部或全部，组成工矿财团，设定抵押权^[1]是。若无特别法规定，则物权仅能成立于其中各个物之上，而不能成立于该集合物之上。

三、物权乃直接享受物之利益之权利

物权之权利人，既得依己意直接支配其物，当然亦得直接享受其物之利益。其物如系自己利用，则直接享受其物利益之情形，甚为明显。其物如由他人利用，如将所有物出租或设定其他物权等，因而取得代价，此项代价，亦由物权之权利人直接享受。故物权之权利人，在用益物权，直接享受物之利益之内容，可分为二：一为直接利用物之利益，一为以物供他人利用，而直接享受取得代价之利益。在担保物权，直接享受物之利益之方式，为无须他人（债务人或第三人）行为介入，而优先取得标的物之交换价值。

[1] 工矿抵押法于1955年1月6日公布施行，于1965年6月7日，因动产担保交易法施行而废止。其第一条第一项规定：公用事业，或以营业为目的制造或加工物品之工厂或矿场，因设定抵押权，依本法组成之财团，称工矿财团。其第三条规定：工矿财团由一或二以上之工厂或矿场，就其所有下列财产之全部或一部组成之：①土地房屋或附属建筑物；②机械、器具、水电、交通等设备或其他附属物；③地上权。

物权，因其种类不同，有各种不同之效力。但各种物权共通之效力如下：

一、排他之效力

由于物权乃直接支配物之权利，故于一标的物上，依法律行为成立一物权时，不容许于该标的物上，再成立与之有同一内容之物权，称为物权之排他的效力。此种排他的效力，在罗马法上已承认 *Duorum in solidum dominium esse non potest*。（所有权遍及于全部，不得属于二人）足见物权排他的效力，由来已久。

多数学者，认为上述情形，属于物权本质中之排他性，而非物权共通效力之一。唯余认为物权之所以有排他的效力，系由于物权依法律行为而取得，已经公示，有足以对抗他人之表征（标志），即已经登记或交付所致，而非由于物权之本质所使然。盖物权之本质，如果确具排他性，则既不问在何国家，亦不问关于物权之变动，采行何种主义，均必同具此种排他性。而我域在施行不动产登记条例期间，以及日本现行民法，关于不动产权物之变动，系行意思主义。即物权之设定及移转，因当事人意思表示而生效力，假设以同一不动产，先后表示移转于甲、乙二人，经由甲、乙为愿受移转之表示后，甲、乙即均取得该不动产之所有权。足见甲或乙取得之所有权，均无排他性之存在。倘乙先行依法办毕登记，立即可以对抗甲^[1]，排斥甲在同一不动产上之所有权矣。似此情形，自不能谓物权之本质，具有排他性也。

物权有排他的效力，系属原则。在所有权以外之其他物权，如不以占有标的物为成立之要件者，有时不无例外。例如在同一不动产上，成立同一内容之抵押权，而其登记之次序又恰相同者^[2]，以及于同一供役地上，先后或同时设定数个同一内容之用水地役权，而其登记之次序相同时，各该抵押权

[1] 不动产登记条例（已失效）第五条规定：不动产权物应行登记之事项，非经登记，不得对抗第三人。日本民法第一七七条规定：关于不动产权物之得丧变更，非依登记法所定为登记者，不得以之对抗第三人。

[2] 依民法第八七四条后段及土地登记规则第一一五条规定，可能于同一不动产上成立次序相同之抵押权。

及地役权，均可成立，而无排他的效力是。

债权非直接支配物之权利，故债权无排他的效力。就同一物上，成立数个同一内容之债权，如买卖、租赁、赠与等，并无不可。至于该数个同一内容之债权，何者可获实现，则视当事人之意思如何而定，不生此一债权排斥他一债权之问题，此亦为债权与物权不同之处。

二、优先的效力

关于物权优先的效力，尚无确定之概念。余以为应指在同一物上，有二以上不相容之物权，或二以上可相容之物权或债权存在，其中一物权优先于其余之物权，或优先于债权之效力而言。兹分别说明如下：

(一) 不相容物权相互间之优先效力 基于物权乃直接支配物之权利，同一标的物上，有二以上不相容物权存在时，该二物权应不能同时直接支配一物。故次序在先之物权，优于在后之物权。此与债权一律平等，不以发生之次序为债权行使先后次序之情形，并不相同。唯依我民法规定，不可能有二个以上合法之所有权、地上权、留置权存在于同一标的物上，仅地役权、抵押权、质权，有生次序先后之可能而已。关于抵押权，第八六五条已有明文规定；关于地役权，虽无明文规定，但在同一供役地上，先后设定两个以上之汲水地役权，非不可能，不过多数汲水地役权，存于同一供役地上，只须水源充足，即无互不相容之情形。须至水源不敷汲取时，始生次序在先之地役权，优于次序在后之地役权之问题而已。关于质权可能有次序，容于第七章第一节第四款第三项讨论之。

所有权以外之限制物权（他物权），系于一定范围内，限制（支配）物之权利。故性质上当然具有优先于所有权之效力。例如土地所有人于设定地上权后，该土地上同时存有所有权及地上权（限制物权），地上权人当然有较土地所有人优先使用该土地之权是。

(二) 可相容物权相互间之优先效力 所有权以外之限制物权相互间，性质上有彼此相容者。例如抵押权因不须占有供担保之不动产，故所有人于设定抵押权后，尚得设定地上权及其他权利（八六六）是，在此种情形，虽无次序可按，但何者成立在先，何者成立在后，可于登记簿上查知。凡先成立之物权，有优于后成立物权之效力。例如不动产所有人，设定抵押权后，于同一不动产上，另设定地上权，如果拍卖该不动产，因其上有地上权存在，卖价极低，致影响抵押权人得受满足之清债者，该设定在后之地上权，对于抵

押权人不生效力是〔1〕。

（三）优先于债权之效力 基于债权系请求债务人为一定行为之权利，物权乃直接支配物之权利之原因，若于债权之标的物上，成立物权时，当然物权有优先于债权之效力。其情形如下：沂一物二卖，如系动产，后买者已受买卖标的物之交付；如系不动产，后买者已办毕登记手续，均因之而取得所有权。其所有权当然优先于先买者之债权。沲某物权虽已为债权之标的物（如买卖、租赁、赠与之标的物），但如于该物上成立质权、抵押权或其他物权者，物权有优先于债权之效力。债权人不得对物权权利人请求交付（动产）或移转（不动产）该物，亦不得请求将该标的物上之物权除去。沲就债务人之物有担保物权存在者，于受清偿时，优先于一般债权。例如，就债务人之物，有质权、抵押权、留置权者，于实行各该物权时，无论债务人尚负他人债务若干，以及是否尚有其他财产，有各该物权之权利人，就拍卖各该物所得价金，均有优先于一般债权而受清偿之权。纵令债务人已受破产之宣告，此种优先之效力，亦不因之而受影响（参看破产法九十八、一〇八、一一二）。至于破产法上之取回权，强制执行法上之第三人异议之诉，土地法第一〇二条之地上权，同法第七十九条之一第二项预告登记之效力等，均与物权优先于债权无关〔2〕。

在租赁物权化之趋势下，昔日“买卖击破租赁”之原则，已为各国民法所不采。咸认为应采“买卖不能击破租赁”原则，始足以保护承租人之利益。我民法第四二五条之规定，即为“买卖不能击破租赁”原则之具体表现。依该条规定，受让租赁物所有权之人，无优先于已受租赁物交付之承租人而使用该物之权，是为物权优先于债权之例外。

〔1〕“司法院”院字第一四四六号解释：不动产所有人于设定抵押权后，就同一不动产与第三人设定权利，对于抵押权人自不生效。

〔2〕日本学者我妻荣所著《物权法》第十九页，将破产法上之取回权，民事诉讼法五四九条所定第三人异议之诉（与我强制执行法第十五条相当），均列为物权优先于债权之实例，我学者，亦有从之者。其实破产法上之取回权，系所有权人取回其自己所有，而不属于破产人之财产之权利。非于破产人之财产上，已有债权人之债权存在，而得优先取回归于己有之权利。又强制执行法上第三人异议之诉，亦非债权人存有债权于执行标的物上，第三人基于物权优先之效力而排除之。不过因执行法院误为债务人之财产而执行，第三人基于其所有权，或其他足以排除强制执行之权利，主张排除强制执行而已。至于土地法第一〇二条之地上权，土地法第七十九条之一第二项预告登记之效力，虽亦有学者列为物权优先于债权之实例者，但前者仅有地上权存在于基地之上，并无内容相冲突之债权同时存在；后者系预告登记有使土地权利人所为之处分归于无效之效力，根本无物权优于请求权（债权）之意义存在，故均与物权优先于债权之效力无关。

三、追及的效力

物权追及的效力，指物权成立后，其标的物不论辗转入于何人之手，物权之权利人均得追及物之所在，而直接支配其物之效力而言。学者间有认为此效力，实已包含于物权优先的效力及物权的请求权之内，而无独立说明之必要者^[1]。余认为物权追及的效力，既系就物权成立后，其标的物辗转入于他人之手之情形而言。假定该辗转取得物之人，系属合法取得，而其自己又未在该物上设定他项权利，则理应有完全的直接支配其物之权，自不容他人该物上主张优先的效力之余地。又该辗转取得物之人，既系合法的取得，自无第七六七条之适用。故在辗转取得或占有标的物之人，系合法取得或占有之情形下，非认物权有追及的效力，殊难解决问题。且依“司法院”解释，亦显然承认物权有追及的效力^[2]。关于物权追及的效力之实例如下：所有人甲，于不动产上设定抵押权与乙后，该不动产因被法院拍卖，由丙买得，丙又转让与丁。俟清偿期届满，乙未受甲清偿债务，无论丁于受让该不动产时，是否知有抵押权存在，乙均可追及该不动产之所在，声请法院拍卖抵押物。又如甲自建之房屋，未办所有权登记，因在外经商，乃交由其兄弟乙管理，以乙名义缴纳税捐。事隔多年，乙负债，债权人声请法院查封拍卖，由丙拍定，受法院点交，并办毕登记。事后甲知悉其事，除本于物权追及的效力，诉请涂销登记、返还房屋外，似无更妥当之办法可行是。惟动产物权追及的效力，颇受限制（八〇一、八八六）。

关于物权共通之效力，日本学者，均列有“物权的请求权”（亦称物上请求权）一项。我学者，亦多有照例列述者。余认为在日本民法，因并无与我民法第七六七、八五八条相同之规定，故不得不予物权之效力中，论述物权应有该项请求权。我民法既有上列专条规定，自无于此赘述之必要。

[1] 参见柚木馨著判例物权法总论第三十六页，我妻荣著物权法第十七页。

[2] 院字第一六七〇号解释：第三人对于执行标的物有地上权地役权永佃权抵押权者，其权利系存在于该执行标的物上，如该权利业经依法登记，则无论在执行中执行后均可追及物之所在而行使其权利……院字第一七七一号解释：抵押权本不因抵押物之所有人将该物让与他人而受影响，其追及权之行使，自亦不因抵押物系由法院拍卖而有差异。故抵押物由普通债权人声请拍卖后，抵押权人虽未就卖得价金请求清偿，仍得对于拍定人行使追及权。