

民法總論(第10版)

# 民法物權

四

民法物權

四

四

王泽鉴法学全集（第十六卷）

# 民法物权

【2】

用益物权·占有

王泽鉴 著

中国政法大学出版社

**图书在版编目(CIP)数据**

王泽鉴法学全集·第十六卷,民法物权. 用益物权、占有/王泽鉴著. —北京:中国政法大学出版社,2003. 9  
ISBN 7-5620-2498-7

I. 王... II. 王... III. ①民法—法的理论—文集  
②物权法—研究 IV. D913.01-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 077392 号

---

**书 名** 王泽鉴法学全集·第十六卷  
——民法物权②

**出 版 人** 李传敢

**出版发行** 中国政法大学出版社

**经 销** 全国各地新华书店

**承 印** 清华大学印刷厂

**开 本** 787×960 1/16

**印 张** 34.25

**字 数** 365千字

**版 本** 2003年9月第1版 2003年9月第1次印刷

**印 数** 0 001-2 000

**书 号** ISBN 7-5620-2498-7/D·2458

**定 价** 81.00元

**社 址** 北京市海淀区西土城路25号 邮政编码 100088

**电 话** (010)62229563 (010)62229278 (010)62229803

**电子信箱** zf5620@263.net

**网 址** <http://www.cupl.edu.cn/cbs/index.htm>

---

**声 明** 1. 版权所有,侵权必究。  
2. 如发现缺页、倒装问题,请与出版社联系调换。

**本社法律顾问** 北京地平线律师事务所



### 作者简介

王泽鉴 台湾著名民法学家,1938年出生于台北,毕业于台湾大学法律系,获德国慕尼黑大学法学博士。曾担任德国柏林自由大学访问教授,并在英国剑桥大学、伦敦大学政经学院、澳洲墨尔本大学从事研究工作。现任台湾大学法律系教授。

## 序 言

中国政法大学出版社整理编纂拙著，以全集的方式出版，俾便于使用参考，易于保存，谨对出版社各位同仁的协助和辛劳，表示最诚挚的谢意。

本全集前八卷“民法学说与判例研究”，完成于一九七五年至一九九二年，乃笔者任教于台湾大学法律系教学研究的心得。此段期间是台湾民法发展的关键时期，作者应用法学方法，针对重要的裁判，分析检讨其理由构成，并就个别具体案件发掘阐释其所蕴含的法律原则，建构其理论体系。这八册著作在某种程度反映了民法为因应社会经济变迁所面临的问题，如何解释适用法律，填补漏洞，创设新制度而成长的过程，记录着民法的理论发展史。

“民法思维与实例研究”，旨在建立民法上请求权基础的理论架构，具实用法学方法论的意义。请求权基础的思考方法已广为法学界及实务所采用，有助于更有系统、有步骤地学习民法，应可增进论证的严谨、透明，更客观的检验法律解释适用的合理性。

“民法概要”刊行于二〇〇二年，主要是为学习民法者提供基本教材，兼作初学入门及综合复习之用。本书简明扼要地说明民法的价值理念，介绍民法的重要制度，并提供若干统计资料，使读者能较完整地了解民法与社会生活的关系，培养法律

## 2 序言

思维及论证的能力。

“民法总则”、“债法总论”与“民法物权”诸书则在论述民法的内容，说明其解释适用的争议，并探究其发展趋势。其中债编总论具专门著作的性质，尤其是“不当得利”，以类型化理论重新检视、综合评释数以百计的案例，兼具教科书及案例法的功能，乃写作方法上为新的尝试。“侵权行为法”关于特殊侵权行为部分，尚待补充。“损害赔偿”为民法的核心问题，正在积极整理稿件中，最大的愿望是撰写一部关于台湾民法与社会变迁的著作，希能早日完成。

民法全集的内容和体裁虽有不同，其所共同的是，致力于结合理论与实务，采请求权基础的思考方法，以实例突显问题争点，运用比较法探究各种规范模式，作为解释适用的参考。多年从事民法学的研究，使我更深刻的体认，民法系以人为本位，根基于自由平等的理念，保障人的价值和尊严。为民法而努力，乃为人的自由、平等、价值和尊严而奋斗。

三十年的写作生涯是个漫长和艰难的过程，承蒙师长、同事、同学以及读者的鼓励和支持，衷心铭感。最要感谢的是家人的爱心和宽容，尤其是得蒙 神的保佑和恩典，使我能在平安喜乐中持续不断的学习和工作。

二〇〇三年六月二日

六十五岁生日序于台北

## 序 言

本书为拙著民法物权第二册，包括用益物权及占有。占有部分原系单独成册，因涉及物权基本制度，篇幅较多。用益物权部分则属新增，偏重于分析各种用益物权的法律结构，论述实务上重要争议问题，并探究用益物权的发展与台湾社会变迁的关联。本书出版承蒙程明仁先生协助校对。林清贤先生本其多年来支持的盛情，负责校阅全书，提供新的法令资料及改进意见，并致诚挚谢忱。为提早撰述担保物权，许多问题未及深思熟虑，错误难免，俟于完成民法物权全书后再通盘检讨补充。谨趁此机会对鼓励我的读者，表示敬意。感谢 神的恩典，让我仍能在喜乐中从事这些卑微的工作。

王泽鉴

二〇〇一·六·二十八

加拿大 U.B.C.

# 目 录

## 第一编 用益物权

<b>第一章 概说</b> .....	(3)
第一节 用益物权的意义、种类及内容 .....	(3)
第二节 用益物权的经济机能、社会变迁及发展 .....	(9)
第三节 用益物权与债权利用权 .....	(16)
<b>第二章 地上权</b> .....	(21)
第一节 地上权的意义、机能及发展 .....	(21)
第二节 地上权的取得 .....	(26)
第三节 地上权的期间 .....	(37)
第四节 地上权的效力 .....	(39)
第五节 地上权的消灭及其法律效果 .....	(47)
第六节 民法物权编修正草案关于地上权的 修正 .....	(59)
<b>第三章 永佃权</b> .....	(68)
第一节 永佃权的存废 .....	(68)
第二节 农用权的增设 .....	(72)



## 2 简目

第三节	建筑用及农用双轨用益物权体系的 建构 .....	(76)
<b>第四章</b>	<b>地役权 .....</b>	<b>(79)</b>
第一节	地役权的意义及机能 .....	(79)
第二节	地役权的种类及特性 .....	(87)
第三节	地役权的取得 .....	(94)
第四节	地役权的效力 .....	(98)
第五节	地役权的消灭 .....	(104)
第六节	民法物权编修正草案关于地役权的 修正 .....	(107)
<b>第五章</b>	<b>典权 .....</b>	<b>(113)</b>
第一节	典权的意义、性质及社会功能 .....	(113)
第二节	典权的取得 .....	(118)
第三节	典权的期限 .....	(123)
第四节	典权的效力 .....	(127)
第五节	典权的消灭 .....	(144)

## 第二编 占有

<b>第一章</b>	<b>概说 .....</b>	<b>(159)</b>
第一节	占有在民法物权编的体系地位 .....	(159)
第二节	占有制度的历史基础 .....	(160)
第三节	民法上的占有制度及其发展 .....	(165)

第四节	占有的体系构成与请求权基础 .....	(170)
<b>第二章</b>	<b>占有的基本理论 .....</b>	<b>(173)</b>
第一节	占有的意义 .....	(173)
第二节	占有的法律性质 .....	(188)
第三节	占有与本权 .....	(191)
第四节	占有制度的功能 .....	(192)
<b>第三章</b>	<b>占有的分类 .....</b>	<b>(196)</b>
第一节	有权占有、无权占有 .....	(196)
第二节	自主占有、他主占有 .....	(201)
第三节	直接占有、间接占有 .....	(204)
第四节	自己占有、占有辅助 .....	(211)
第五节	单独占有、共同占有 .....	(218)
第六节	占有状态的特殊问题 .....	(223)
第七节	占有状态的推定 .....	(227)
第八节	占有状态的变更 .....	(230)
第九节	占有状态体系构成与例题解说 .....	(235)
<b>第四章</b>	<b>占有的取得和消灭 .....</b>	<b>(239)</b>
第一节	直接占有的取得和消灭 .....	(239)
第二节	间接占有的取得和消灭 .....	(249)
第三节	依代理人、占有辅助人而取得占有 .....	(253)
第四节	占有继受取得的效力 .....	(254)
第五节	占有取得和消灭的体系构成与例题 解说 .....	(257)

<b>第五章 占有的效力</b> .....	(260)
第一节 占有权利的推定 .....	(260)
第二节 动产物权的善意取得 .....	(268)
第三节 占有人与回复请求人的权利义务 .....	(349)
第四节 占有的保护 .....	(378)
<b>第六章 准占有</b> .....	(427)
第一节 准占有的意义、沿革与功能 .....	(427)
第二节 准占有的发生及消灭 .....	(430)
第三节 准占有的效力 .....	(432)
<b>附录一：民法物权编部分条文修正草案条文对照表</b> .....	(436)
<b>附录二：事项索引</b> .....	(487)
<b>附录三：“现行民法”物权编</b> .....	(491)
<b>主要参考书目</b> .....	(520)

# 第一編 用益物權



# 第一章 概 说<sup>〔1〕</sup>

## 第一节 用益物权的意义、种类及内容

### 一、用益物权的意义

物权，指直接支配某物，享受其利益的权利。所有权系物权的典型，乃在法令限制的范围内对物为全面支配，得自由使用、收益、处分其所有物的权利，称为完全物权。所有权兼具使用价值和交换价值。为发挥物的使用价值，得设定用益物权（如地上权）。为发挥物的交换价值，得设定担保物权（如抵押权）。二者合称为定限物权。所以称为定限物权，其意义有二：**①**系于一定范围内对物为支配的权利。**②**对所有权加以限制，

---

〔1〕 概说具有导引及归纳复习的双重作用，请于读完各种用益物权后，再行研读，并加以整理补充！

乃所有权以外的其他物权（参阅第七六二条、第七六三条），土地法称为他项权利（土第十一条）。〔1〕

## 二、用益物权的种类

### （一）比较法上的用益物权

用益物权在法制史及比较法上有不同的种类，具有历史性和固有法性，并反映不同的经济体制和社会发展。〔2〕德国法上的用益物权（Nutzungsrechte）可概括分为地上权（Erbbaurecht）、役权（Dienstbarkeit）和土地负担（实物负担，Reallasten）。其中役权系一大类权利的总称，包括地役权（Grunddienstbarkeit）、限制的人役权（beschränkte persönliche Dienstbarkeit）、用益权（Niessbrauch）、居住权（Wohnrecht）；其中用益权又有物上用益权（Niessbrauch an der Sache）、权利用益权（Niessbrauch an Rechten）及财产用益权（Niessbrauch an einem Vermögen）。其所以如此复杂的主要原因，系德国民法制定于德国统一之后（一八九六年制定，一九〇〇年施行），必须顾及各地的习惯。〔3〕

瑞士民法上的用益物权包括地役权、用益权及其他役权，

〔1〕参阅拙著，《民法物权》（一），第四十九页。

〔2〕Kunkel/Honsell, Römische Recht, 4. Aufl. 1987, S. 180ff.; Bonfante, Istituzioni Di Diritto Romano, 黄风译, 罗马法教科书, 中国政法大学出版社一九九六年版, 第二五一页以下。关于中国大陆社会主义的所有权制度与用益物权发展的关系, 参阅王利明, 物权法论, 中国政法大学出版社一九九七年版; 梁慧星、孙宪忠等, 中国物权法草案建议稿, 社会科学文献出版社二〇〇〇年版; 米健, 用益物权——解决所有权难题的一个思路, 收于民商法论丛: 江平教授七十华诞祝贺论文集, 中国法制出版社二〇〇〇年版, 第三四六页。

〔3〕参阅孙宪忠, 德国物权法, 五南图书出版公司一九九九年版, 第二三三页以下; Baur/Stürmer, Sachenrecht, S. 330ff., 360ff.; Brehm/Berger, Sachenrecht, S. 328ff.

土地负担；其中用益权得就动产、土地、权利或财产设定之。所称其他役权主要指地上权而言（瑞士民法第七三〇条以下）。〔1〕

日本民法上的用益物权计有地上权、永小作权、地役权及入会权四种（日本民法第二六五条以下）。〔2〕永小作权系指支付佃租，而在他人之土地为耕作或畜牧的权利（日本民法第二七〇条）。此种永小作权有一定存续期间（日本民法第二七八条），不同于台湾现行民法的永佃权。入会权系指居住于一定地域或村落居民在一定山林原野，为管理、运营使用收益之习惯上的权利（日本民法第二六三条）。

## （二）台湾现行民法上的用益物权

现行民法本诸物权法定原则，参酌德、瑞、日立法例，明定地上权、永佃权、地役权及典权四种用益物权。其中典权为传统固有的制度，关于其法律性质曾有争论，然依“现行民法”第九一一条“称典权者，谓支付典价，占有他人之不动产，而为使用收益之权”的规定，应认系用益物权。现行民法规定四种用益物权，甚属简明，一方面在于整理旧物权（典权、铺底权），一方面则为增进物尽其用的经济效益，并兼顾所有权的自由。〔3〕

---

〔1〕参阅 Pietet, Dienstbarkeit und Grundlasten, in: Schweizerisches Privatrecht, 5. Band, Sachenrecht, 1977, S. 519ff.

〔2〕我妻荣/有泉亨, 新订物权法, 第338页; 广中俊雄, 物权法, 第451页。

〔3〕关于所有权与自由的最近发展, Hösch, Eigentum und Freiheit, 2000.



### 三、各种用益物权的内容

如何规定各种用益物权的内容？此属用益物权内容固定问题。为便于比较观察，先整理其要点如下：<sup>〔1〕</sup>

用益物权 内容		地上权	永佃权	地役权	典权
标的物		不动产 (限于土地)	不动产 (限于土地)	不动产 (限于土地)	不动产 (土地及建筑物)
发生		意定·法定	意定	意定	意定
内容及效力	用益内容	使用他人土地，而有建筑或其他工作物或竹木	在他人土地上为耕作或牧畜	以他人土地供自己土地便宜之用	占有他人之不动产而为使用收益
	对价	有偿或无偿	有偿：佃租	有偿或无偿	有偿：典价
	期限	有期或无期	永久	有期或无期	期限不得逾三十年
	处分性	得让与、设定抵押权	得让与、设定抵押权，不得出租土地	不得由需役地分离而为让与或为其他权利之标的物(从属性)	出典人得让与典物，典权人得让与典权、转典、设定抵押权
消灭 (特殊事由)		期满·抛弃·撤销	撤佃·抛弃	土地灭失 法院宣告	绝卖·留买 回赎·找贴

由上揭图表可知各种用益物权的法律构造多有不同，此涉及各种用益物权内容形成的立法政策问题（请比较分析其异同及理由），俟于论述个别用益物权时，再为详论。应先说明者有五：

(1) 民法规定四种用益物权的标的物，仅以不动产为限。于动产则不得成立用益物权。其所以如此者，盖以动产系以占

〔1〕 参照郑玉波，民法物权，第一三四页。