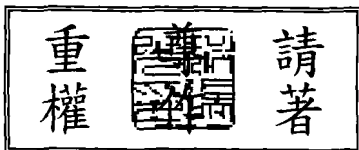


民法物權論

姚瑞光著

中華民國一〇〇年二月版

# 民法物權論



全一冊 新臺幣六百元整

著作者 姚 瑞 光

發行人 台北市光復南路一八〇巷一〇號六樓

印刷者 吉鋒彩色印刷股份有限公司

新設店區寶興路四十五巷八弄五號  
(〇二)二九一五一八四三五

經銷處 弘揚圖書有限公司

中和區中山路二段482巷19號2樓(四樓之二)  
三三三四一五〇三 九九

漢興書局

台北市中華路一段八十五巷十六號一樓  
(〇二)二三八三一二一八七

各 大 書 局

# 民法物權論目次

## 緒論

第一章 物權之意義……………一

第二章 物權之效力……………四

第三章 物權之類別……………一〇

第四章 物權行為之概念……………一三

## 本論

第一章 物權通則……………一八

第一節 物權不得創設……………一八

第二節 物權之得、喪、變更……………二一

第一款 不動產物權之得、喪、變更……………二二

第一項 由於法律行為者……………二二

第二項 非由於法律行為者……………二八

第二款 動產物權之得、喪……………三一

第二款 物權之消滅原因……………三五

## 第二章 所有權……………四〇

第一節 通則……………四〇

第一款 所有權社會化……………四〇

第二款 所有權之意義及性質……………四一

第三款 所有權之權能……………四三

第四款 基於所有權而生之請求權……………五〇

第五款 所有權之取得時效……………五八

第二節 不動產所有權……………七〇

第一款 土地所有權之範圍……………七〇

第二款 土地相鄰關係……………七二

第一項 鄰地損害之防免……………七四

第二項 關於水之相鄰關係……………七八

第三項	鄰地使用	八五
第四項	逾越疆界	九五
第三款	區分所有	一〇二
第三節	動產所有權	一〇四
第一款	善意取得	一〇五
第二款	先占	一一二
第三款	遺失物之拾得	一一四
第四款	埋藏物之發見	一一九
第五款	附	一二一
第四節	共有	一二六
第一款	分別共有	一二七
第一項	分別共有人之應有部分	一二七
第二項	分別共有人之權利	一二九
第三項	分別共有物之管理	一三六
第四項	分別共有物之分割	一三九

第二款 共同共有……………一五一

第三款 所有權以外財產權之共有……………一五七

第三章 地上權……………一五九

第一節 概說……………一五九

第一款 地上權之意義……………一五九

第二節 地上權之取得……………一六一

第三節 地上權之存續期間……………一六二

第四節 地上權人之權利義務……………一六四

第一款 地上權人之權利……………一六四

第二款 地上權人付租之義務……………一六六

第五節 地上權之消滅……………一六八

第一款 地上權消滅之原因……………一六八

第二款 地上權消滅之效果……………一七三

第六節 區分地上權……………一七六

第四章 永佃權……………一八〇

第四章之一	農育權	一八〇
第五章	不動產役權（地役權）	一八六
第一節	概說	一八六
第一款	地役權之意義	一八六
第二款	地役權之特性	一九一
第三款	地役權之種類	一九五
第二節	地役權之取得	一九七
第三節	地役權人之權利義務	二〇一
第四節	供役地所有人之權利義務	二〇四
第五節	地役權之消滅	二〇六
第六章	抵押權	二〇九
第一節	擔保物權概說	二〇九
第二節	抵押權之意義	二一三
第三節	抵押權之取得	二一九
第四節	抵押權之特性	二二二

第五節 抵押權之效力……………二二七

第一款 抵押權所擔保債權之範圍……………二二七

第二款 抵押權之效力及於標之物之範圍……………二二七

第三款 抵押權之次序（抵押權相互間之效力）……………二三四

第四款 抵押人之權利……………二三八

第五款 抵押權人之權利……………二四三

第六款 抵押權之實行（抵押權最主要之效力）……………二四九

第一項 聲請法院拍賣抵押物……………二五一

第二項 訂立契約取得抵押物所有權……………二六五

第三項 以其他方法處分抵押物……………二七二

第七款 第三人之求償權……………二七三

第六節 特殊抵押權……………二七五

第一款 總括抵押權……………二七五

第二款 權利抵押權……………二七六

第三款 動產抵押權……………二七七



第四款	最高額抵押權	二八三
第七節	抵押權之消滅	二九五
第七章	質權	三〇〇
第一節	動產質權	三〇〇
第一款	動產質權之意義	三〇〇
第二款	動產質權之取得	三〇四
第三款	動產質權之特性	三〇八
第四款	動產質權之效力	三〇九
第一項	動產質權所擔保債權之範圍	三〇九
第二項	動產質權標之物之範圍	三一—
第三項	出質人之權利	三一三
第四項	質權人之權利	三一四
第五項	動產質權之實行(動產質權最主要之效力)	三二一
第六項	質權人之義務	三二五
第七項	第三人請求償權	三二九

第五款 動產質權之消滅……………三五九

第二節 權利質權……………三三五

第一款 權利質權之意義……………三三五

第二款 權利質權之準用規定……………三三九

第三款 設定權利質權之通則……………三四〇

第四款 債權質權……………三四一

第五款 證券質權……………三四六

第六款 權利質權對於出質人之效力……………三五〇

第八章 典 權……………三五二

第一節 典權之意義及性質……………三五二

第一款 典權之意義……………三五二

第二款 典權之性質……………三五五

第二節 典權之取得……………三五七

第一款 基於法律行為而取得……………三五八

第二款 基於法律行為以外之事實而取得……………三六一

第二節 典權之期限……………三六二

第二節 典權之效力……………三六六

第一款 典權人之權利……………三六六

第二款 典權人之義務……………三七六

第三款 出典人之權利……………三七九

第四款 出典人之義務……………三八七

第五節 典權之消滅……………三八八

第九章 留置權……………三八九

第一節 留置權之意義……………三八九

第二節 留置權之取得……………三九二

第三節 留置權之效力……………三九七

第一款 留置權人之權利……………三九七

第二款 留置權之實行……………四〇〇

第三款 留置權人之義務……………四〇二

第四款 留置物所有人之權利……………四〇四

第四節 留置權之消滅……………四〇四

第五節 本章以外之留置權……………四〇六

第十章 占有……………四〇八

第一節 占有之意義……………四〇八

第二節 占有之分類……………四一一

第三節 占有之變更……………四一六

第四節 占有之取得……………四二一

第一款 占有之原始取得……………四二一

第二款 占有之繼受取得……………四二二

第一項 占有之移轉……………四二二

第二項 占有之繼承……………四二四

第三項 占有繼受取得之效力……………四二五

第五節 占有之效力……………四二六

第一款 占有之推定……………四二六

第一項 占有權利之推定……………四二六

第二項	占有事實之推定·····	四二八
第二款	善意取得·····	四三〇
第三款	占有物之使用收益·····	四三六
第四款	善意占有人對於回復請求人之權利義務·····	四三七
第五款	惡意占有人對於回復請求人之權利義務·····	四三九
第六款	占有之保護·····	四四二
第一項	占有人之己力防禦權及取回權·····	四四二
第二項	基於占有而生之請求權（註一）·····	四四四
第六節	占有之消滅·····	四四八
第七節	占有·····	四四九

# 民法物權論

## 緒論

### 第一章 物權之意義

物權者，直接支配特定物，而享受其利益之權利也。茲析其義如左：

#### 一、物權乃直接支配物之權利

此處所謂支配，指依人之意思，對物加以管領或處置而言。直接，指無須他人行為介入而言。物權之權利人，對於權利標的物，無須他人行為介入，得依己意直接支配。例如土地所有人，得直接耕作其土地；地上權人，得直接使用其有地上權之土地；質權人得直接拍賣質物，而受清償是。此與債權係請求債務人為一定行為之權利，債權人欲求其債權滿足，以有債務人之行為介入為必要之情形，迥不相同。例如物之受贈人，僅得請求贈與人交付贈與物，在未受交付前，不得直接支配該物是。從而，可謂物權之特質，係存於支配權之上；債權之特質，係存於請求權之上。

## 二、物權乃支配特定物之權利

僅言明物之種類及數量，而未具體的特定之物，雖可為債權之標的，成立債權契約，而不能以之作為物權之標的。例如向書局定購六法全書十冊之契約，於雙方合意時，買賣契約即為成立。但買受人如未受特定的十冊六法全書之交付，則無論如何，不能使物權存於該未具體特定的十冊六法全書之上是。

物權之客體，即物權之標的物，須為特定物（註二），實基於物權乃直接支配物之權利而來。蓋若非特定物，即無從為直接支配也。惟此處所謂特定物，僅須依一般社會觀念，在經濟上為特定物即可。有時在物理上雖非特定物，但亦不無可得為物權之標的者。如共有物之應有部分是。

基於物權之標的物須為特定物之原因，其物必須為獨立物。單一物之一部分，如牛、馬、書籍，以及物之構成部分，如石山之石材、地上之樹木，既不便直接支配，又不能交付或登記，故在成為獨立物之前，不得在其一部分或構成部分上成立物權。惟土地內之礦，雖為土地之部分，但依法屬於國有，是為例外。至於由多數單一物或結合物，未失其個性及經濟上價值集合而成，另具經濟上價值之集合物，如集合多數書籍而成之圖書館，集合各種機器設備而成之工廠，是否得為物權之標的物，則須分別情形，依特別法之規定而定，不得一概謂為不得為物權之標的物。例如我國過去之工礦抵押法，即承認工廠得就其所有機械、器具、水電、交通等設備之一部或全部，

組成工礦財團，設定抵押權（註二）是。若無特別法規定，則物權僅能成立於其中各個物之上，而不能成立於該集合物之上。

### 三、物權乃直接享受物之利益之權利

物權之權利人，既得依己意直接支配其物，當然亦得直接享受其物之利益。其物如係自己利用，則直接享受其物利益之情形，甚為明顯。其物如由他人利用，如將所有物出租或設定其他物權等，因而取得代價，此項代價，亦由物權之權利人直接享受。故物權之權利人，在利益物權，直接享受物之利益之內容，可分為二：一為直接利用物之利益，一為以物供他人利用，而直接享受取得代價之利益。在擔保物權，直接享受物之利益之方式，為無須他人（債務人或第三人）行為介入，而優先取得標之物之交換價值。

（註一）物權之客體，有非特定物而為權利者。如第九百條之權利質權，其標之物為可讓與之債權及其他權利；第八八二條之抵押權，其標之物為地上權及典權是。惟上述二種存於權利上之物權，並非真正之物權。不過與物權相類似，使其準用有關物權之規定，僅可稱為準物權而已（見第九〇一條及第八八三條規定），故仍可謂物權之客體，須為特定物。

（註二）工礦抵押法於四十四年一月六日公布施行，於五十四年六月七日，因動產擔保交易法施行而廢止。其第一條第一項規定：公用事業，或以營業為目的製造或加工物品之工廠或礦場，因設定抵押權，依本法組成之財團，稱工礦財團。其第三條規定：工礦財團由一或二以上之工廠或礦場，就其所有左列財產之全部或一部組成之：一、土地房屋或附屬建築物，二、機械、器具、水電、交通等設備或其他附屬物，三、地上權。



## 第二章 物權之效力

物權，因其種類不同，有各種不同之效力。但各種物權共通之效力如左：

### 一 排他的效力

由於物權乃直接支配物之權利，故於一標的物上，依法律行為成立一物權時，不容許於該標的物上，再成立與之有同一內容之物權，稱為物權之排他的效力。此種排他的效力，在羅馬法上已承認 *Duorum in solidum dominium esse non potest.*（所有權遍及於全部，不得屬於二人。）足見物權排他的效力，由來已久。

多數學者，認為上述情形，屬於物權本質中之排他性，而非物權共通效力之一。惟余認為物權之所以有排他的效力，係由於物權依法律行為而取得，已經公示，有足以對抗他人之表徵（標識），即已經登記或交付所致，而非由於物權之本質所使然。蓋物權之本質，如果確具排他性，則既不問在何國家，亦不問關於物權之變動，採行何種主義，均必同具此種排他性。而我國在施行不動產登記條例期間，以及日本現行民法，關於不動產物權之變動，係行意思主義。即物權之設定及移轉，因當事人意思表示而生效力，假設以同一不動產，先後表示移轉於甲、乙二人，經由甲、乙為願受移轉之表示後，甲、乙即均取得該不動產之所有權。足見甲或乙取得之所有權，均無排他性之存在。倘乙先行依法辦畢登記，立即可以對抗甲（註一），排斥甲在同一不動產