

台湾法律丛书



中国广播电视出版社

李湘如 编著

台湾物权法

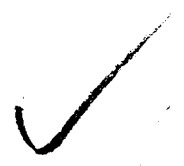


台湾法律丛书

台湾物权法

李湘如 编著

中国广播电视出版社



(京)新登字 097 号

台湾物权法

李湘如 编著

中国广播电视出版社出版发行

(北京复外广播电影电视部灰楼 邮政编码 100866)

北京文化艺术印刷厂印刷

全国各地新华书店经销

*

787×1092 毫米 32 开 7.25 印张 152(千)字

1993 年 6 月第 1 版 1993 年 6 月第 1 次印刷

印数:1—3000 册 定价:5.15 元

ISBN7-5043-2222-9/D·256

台湾法律丛书编委会

主 编 谢怀栻

副主编 宋 峻 信春鹰 朱洪超

前 言

随着海峡两岸民间的经济贸易往来和探亲旅游日渐频繁，由此而产生的法律问题也不断增多。大陆有关方面迫切需要了解台湾法律，特别是关于民事、商事和经济方面的法律。但是，台湾法律内容浩瀚，大陆有关部门、团体和人士了解台湾法律存在很大困难。为了改变这种状况，我们编写了这套台湾法律丛书，力求简明扼要地介绍同发展两岸关系密切相关的台湾法律。本丛书对于与台湾有经济贸易往来的公司、企业和团体，对于处理涉台案件的司法人员，对于同台胞有婚姻、继承关系和其他法律关系的台属台眷，对于机关、团体、科研机构 and 大专院校中研究台湾问题的人士，对于大陆各界关心海峡两岸关系发展和祖国统一的人士，都会大有裨益。

本丛书由我国著名民商法和台湾法律专家谢怀栻教授任主编，由大陆在台湾法律研究方面有造诣的专家学者撰写。本丛书第一批已出版二本，即1991年4月由中国对外经济贸易出版社出版的《台湾亲属和继承法》和《台湾公司法》，现根据两岸关系的新发展和广大读者的要求，继续出版《台湾民法总论》《台湾物权法》《台湾债权法》《台湾经济法》《台湾海商法》《台湾票据法》《台湾证券法》《台湾知识产权法和大

众传播法》等。

在本丛书写作过程中，得到福建省台湾法律研究中心和上海市联合律师事务所的大力协助，在此表示衷心的感谢。

中国社会科学院法学研究所

港澳台法律研究室

1992年4月

目 录

第一章 绪论

- 第一节 物权的意义与效力…………… (1)
- 第二节 台湾的物权法…………… (5)
- 第三节 物权的种类…………… (6)
- 第四节 物权行为…………… (8)

第二章 物权通则

- 第一节 物权的创设 …………… (12)
- 第二节 物权的得丧变更 …………… (13)

第三章 所有权

- 第一节 通则 …………… (21)
- 第二节 不动产所有权 …………… (32)
- 第三节 动产所有权 …………… (39)
- 第四节 共有 …………… (46)

第四章 地上权

- 第一节 用益物权概说 …………… (57)
- 第二节 地上权概说 …………… (59)
- 第三节 地上权的取得与存续期间 …………… (61)
- 第四节 地上权人的权利义务 …………… (64)
- 第五节 地上权的消灭 …………… (66)

第五章 永佃权与地役权

第一节 永佃权	(68)
---------------	------

第二节 地役权	(74)
---------------	------

第六章 典权

第一节 典权总说	(81)
----------------	------

第二节 典权的设定与期限	(88)
--------------------	------

第三节 典权的效力	(91)
-----------------	------

第四节 典权的消灭	(99)
-----------------	------

第七章 抵押权

第一节 担保物权概述	(104)
------------------	-------

第二节 抵押权的意义与性质	(108)
---------------------	-------

第三节 抵押权的取得	(116)
------------------	-------

第四节 抵押权的效力	(117)
------------------	-------

第五节 抵押权的实行	(125)
------------------	-------

第六节 特殊抵押权	(131)
-----------------	-------

第七节 抵押权消灭	(137)
-----------------	-------

第八章 质权

第一节 总说	(139)
--------------	-------

第二节 动产质权	(142)
----------------	-------

第三节 权利质权	(151)
----------------	-------

第九章 留置权

第一节 留置权的意义性质	(156)
--------------------	-------

第二节 留置权的成立	(159)
------------------	-------

第三节 留置权的效力	(163)
------------------	-------

第四节 特别留置权	(167)
-----------------	-------

第五节 留置权的消灭	(170)
------------------	-------

第十章 占有

第一节	占有总说·····	(172)
第二节	占有的发生·····	(179)
第三节	占有的效力·····	(182)
第四节	占有的消灭·····	(191)
第五节	准占有·····	(191)

第十一章 台湾物权法与大陆物权法的比较

第一节	法律体系和物权种类的比较·····	(193)
第二节	《民法通则》中有关物权的规定·····	(194)
第三节	关于土地的法律问题·····	(205)
第四节	私有房屋·····	(210)
第五节	其他·····	(212)
第六节	海峡两岸关系中的物权问题·····	(216)

第一章 绪 论

第一节 物权的意义与效力

台湾民法分为五编，其第三编是《物权》，规定有关各种物权的事项。物权编与债编（第二编）构成台湾民法中的财产法部分。物权与债权是财产权中的两大种类，要研究台湾的物权法，先要认清物权的意义。

什么是物权，台湾民法没有明文规定。台湾民法学界的通说认为物权是直接支配特定物而享受其利益的一种财产权。以下分三点说明。

一、物权是直接支配物的权利

民事权利，就其作用而言，分为支配权、请求权与形成权。物权就是一种重要的支配权。作为一种支配权的物权是对权利客体（物）进行直接管理、控制与处置的权利。例如，一个手表的所有权人对于手表可以直接占有、管理、使用或处置并排除他人占有该手表，这种作用就是支配。又如一所房屋的抵押权人在债务人不清偿债务时可以直接申请法院拍卖该房屋。这种申请拍卖也是对该房屋的支配。物权的这种

支配作用是直接及于物的，不必通过任何中间力量的介入。这一点，在将物权与债权比较时，即可明白。债权人行使债权，必须向债务人提出请求，由债务人向债权人履行（行为）。换言之，债权人要享受其债权中的利益，必须通过债务人的行为。而物权人享受物权的利益，则不需要任何他人的行为。例如顾客到表店买一块手表，即使已交付价金，仍只能向卖主请求交付手表，而不能直接从货柜中取走手表。这时请求卖主交付手表是一种债权。等到卖主交付手表、买主取得手表后，即取得手表的所有权，即可任意支配该手表（如占有、使用该手表、或将之赠与他人，卖给他人，甚至将之抛弃等）。

所谓支配，指权利人对于标的物的一种利用方式，其形式表现不一，一般说来，有占有、使用、收益、处分各种形式。至于在不同的物权，权利人对标的物进行支配的具体形式，也互不相同。

二、物权是支配特定物的权利

物权的客体是特定物。这一点又与债权不同。债权的标的物可以是种类物。物权的标的物必须是特定物，因为只有特定物，权利人才可对之进行直接的支配。

对于这一点，有几种特殊情形应该注意：（1）特定物不一定是一个独立物，例如一座高层建筑物中的一层或一套（一个单元），只是该整个建筑物中的一部分，仍可以成为物权的标的物（这种情形，称为区分所有。详见后）。（2）物权也可以以许多特定物的集合（集合物）为标的，例如台湾《工矿抵押法》中规定的“工矿财团”（《工矿抵押法》已废止，但原已设立的工矿财团抵押权仍有效）。（3）物权的标的

物通常是有体物，但如电、热等也可以为物权的标的。(4) 权利也可以是物权的标的，例如台湾民法第 900 条规定的权利质权，第 882 条规定的以地上权、永佃权和典权为标的的抵押权。学者多称这种物权为准物权，以与严格意义上的物权相区别。

三、物权是从标的物上直接享受利益的财产权。

一切民事权利的权利人都可以从权利的客体上享受一定的利益。物权的权利人从标的物上享受的利益，通常表现为占有、使用、收益或者处分标的物而取得利益，有时是权利人自己直接利用标的物，如房屋所有人自己居住房屋，有时是使他人利用标的物而取得利益，如将房屋租与他人居住而取得租金。有时从物的使用价值上取得利益，有时从物的交换价值上取得利益，用益物权属于前一种情形，担保物权属于后一种情形，所有权则兼具两种情形。

物权的效力可分为一般效力及特殊效力。特殊效力是各种物权所特有的效力，以下分别讲述。一般效力是各种物权共同具有的效力。一般效力主要有：

一、排他效力

所谓排他效力是指在同一标的物上不能同时存在内容相同的数个物权。已成立的物权，可以排斥同一内容的物权。例如在同一物上不能存在两个所有权，即一物不能既为此人所有，又为另一人所有（共有的情形除外）。因为所有权、质权、永佃权、留置权、典权、地上权均以占有标的物为必要，既由此人占有，即不能同时为另一人占有。至于抵押权，因不

以占有标的物为必要，一个标的物上可以存在两个抵押权，但依登记先后，有第一抵押权与第二抵押权的分别，其效力不同。

二、优先效力

优先效力有三种情形：

1. 在同一标的物上存在数个物权时，数个物权的效力不是完全相等的，其中有的物权优先于另一物权。例如在同一标的物上存在两个抵押权时，先登记的抵押权优先于后登记的抵押权（台湾民法第 865 条）。又如在同一标的物上，限制物权的效力优于所有权。

2. 在同一标的物上既存在物权又存在债权时，物权有优先于债权的效力。例如某人将一动产先后出卖给两人，两人在该动产上都取得效力相同的债权，但只有先受交付的人取得所有权。这时所有权优于另一人的债权。如某人将同一不动产出卖给两人，两人在该不动产取得效力相同的债权，但只有先登记的人取得所有权。这时，所有权即优于另一人的债权。

3. 在标的物上有担保物权如抵押权、质权及留置权存在，被担保的债权优先于一般债权而受清偿。

三、追及效力

在物权成立后，其标的物不论移转到何人之手，物权权利人均可追及物之所在，主张其权利。但为保护交易安全，法律另规定了善意受让。凡符合善意受让规定的，是对物权追及效力的限制。

第二节 台湾的物权法

台湾现行的物权法就是旧中国民法中的物权编（1929年11月30日国民政府公布，1930年5月5日施行）。80年代，台湾对民法中的总则编、亲属编和继承编进行修改，但对物权编未作修改。物权编分为通则、所有权、地上权、永佃权、地役权、抵押权、质权、典权、留置权、占有十章。

物权法的意义，有形式上与实质上的两种。形式上意义的物权法专指民法第三编物权。实质上意义的物权法则指以物权关系为其规律对象的法律而言。所以后者除包括民法物权编外，还包括其他关于物权的法律。

在台湾的法律中，除民法物权编外，有关物权的法律还有：（1）土地法中关于耕作权、先买权的规定。（2）实施耕者有其田条例、平均地权条例中有关土地所有权的规定。（3）渔业法中关于渔业权、入渔权的规定。（4）水利法中关于水权的规定。（5）矿业法中关于矿业权的规定。（6）海商法中关于优先权、船舶抵押权的规定。（7）民用航空法中关于航空器抵押权的规定。（8）动产担保交易法中关于动产抵押的规定，等。

本书主要叙述民法物权编的规定，必要时也提到其他法律中的规定。在民法物权编中，永佃权与地役权现在事实上已很少，本书对这两部分，不作详细论述。

第三节 物权的种类

台湾民法物权编所规定的物权有所有权、地上权、永佃权、地役权、抵押权、质权、典权及留置权八种，至于占有是一种事实状态，不是物权的一种。

在理论上，物权可分为两大类。

一、所有权，即对于所有物为全面支配的权利，是完全的、不受限制的物权，可称为完全物权。

二、限制物权（又名定限物权），即对于标的物仅从某一方面进行支配的物权。所有权存在于一切物之上，物上不存在所有权时，该物即成为无主物。限制物权并不存在于一切物上，只在法律有明文规定或所有权人在其所有物上设定某种限制物权后，该种限制物权才存在于该物之上，所以限制物权常与所有权同时并存，在一物上存在限制物权时，该物上所有权即受到一定限制。例如在土地上存在地上权时，所有人即不能对该土地直接使用。各种限制物权的作用互不相同，其详见后。限制物权又可分为两种：

一为用益物权，即以对物的使用收益为目的的物权，物权编中规定的用益物权有地上权、永佃权、地役权、典权。

二为担保物权，即以物供担保债务的履行为目的的物权，物权编中规定的担保物权有抵押权、质权、留置权。

至于占有，各国立法的规定不同。日本规定“占有权”，将之作为物权的一种。台湾民法物权编称为占有，不称占有权，即仅认占有为受法律保护的一种事实状态。

物权还可有如下各种分类：

一、不动产物权、动产物权与权利上物权。以物权的标的物为标准划分。存在于不动产之上的是不动产物权，有不不动产所有权、地上权、永佃权、典权、地役权、不动产抵押权。存在于动产之上的是动产物权，有动产所有权、动产抵押权、动产质权、留置权。存在于权利之上的是权利上物权，有权利抵押权与权利质权。

二、主物权与从物权。以物权能否独立存在为标准划分。主物权即为不以他物权存在为前提而能独立存在的物权，亦即不从属于他项权利的物权。如所有权、地上权、永佃权、典权是。从物权即必须以他权利存在为前提，亦即须从属于他种权利而存在的物权，如抵押权与质权（从属于债权）、地役权（从属于需役地）是。

三、登记物权与不登记物权。以物权的取得是否必须登记为标准划分。登记物权即为物权的取得必须经登记，如不动产所有权、地上权、典权等。不登记物权即为物权的取得不须经登记，如留置权。

四、法定物权与意定物权。以物权是否以当事人意思为成立基础为标准划分。法定物权为不由当事人意思设定，而依法律当然发生的物权，如留置权、法定抵押权等。意定物权为在法律范围内依法律行为取得或设定的物权。如当事人约定设立的各种物权。

五、民法上的物权与特别法上的物权。以物权所依据法律不同为标准划分。民法上的物权指民法物权编中规定的物权，特别法上的物权指其他法律中规定的物权，如海商法规定的船舶抵押权、优先权等。

此外，台湾民法既不以占有为物权的一种，学者即将各种物权，相对于占有，称为本权。所有权、地上权、地役权、质权、典权、抵押权、留置权，都可以成为占有的基础，所以相对于占有都可称为本权。但本权不仅包括各种物权，还包括租赁权，因为租赁权也可以发生占有标的物事实关系。

第四节 物权行为

台湾民法继受德国法的理论，在物权法中承认有物权行为无因性问题。这就是说，民事法律行为分为债权行为和物权行为。债权行为是以发生债权债务关系为目的的行为，物权行为是以物权的设立、转移、变更或消灭为目的的法律行为。物权行为中有单方行为，如抛弃、遗赠，有双方行为，即物权契约。物权行为有单独存在的，例如在作为要物契约的消费借贷契约成立前的物的交付行为。但大多数物权行为都与债权行为相结合而存在，即先有一种债权行为，接着为履行债务而有一种物权行为。例如债权人与债务人订立买卖合同（或互易、或赠与）后，买方为履行而向卖方移转价金的所有权，卖方为履行而向买方移转标的物的所有权。这两种移转所有权的行为就是物权行为。在后一种情形物权行为与债权行为并行存在时，债权行为是物权行为的原因，于是就发生物权行为是有因行为还是无因行为的问题。台湾民法既然是继受德国民法的，在这一点上也继受了德国的理论，承认物权行为的独立性与无因性。以下简略介绍关于物权行为的理论。