

新法
民
法
物
權
原
論

印
行

物權法原論

王寵惠



杭縣屠景山著

物權法原論

鄭文禮題



葉序

余於學未嘗一詣籀籀，而所任則爲博聞深造之士，殫精極慮，猶懼勿勝者，所夕自訟，若病罔瘳，疚悔旣深，乃輒鑿頰擗髮，咎在昔讀書之不早，洎今欲讀之無時也。或曰：爲政之道，若網在綱，如陳平所謂決獄責廷尉，錢穀責治粟內史，得人與理不學何害，然則擢傀偏於堂皇，又焉識人之才不才，事之理不理乎？余旣以此自訟，輒復以此衡人，法學士屠景山君，深於學，將試以政，嘗聞諸總理曰：理民之事謂之政，又聞諸古人曰：政者正也，以民之衆事之蹟正之，必以準，準法以理事而民無不正，於是乎民法爲從政所必深體熟察窮原竟緒者矣。屠君撰民法物權編原論成，來以示余，是固余所宜循誦體會者，又豈特樂序其端已哉？

趙序

物權法者，規律物的支配關係之法律的總稱也，其法之良否，影響於國計民生者甚巨。曩者我國曾有物權法草案之編訂，類多拾襲外邦之糟粕，不切本國社會之實情，故無足取。自國民政府立法院制定民法總則及債二編既竣，即着手於物權法之編訂，雖體制內容，猶未能謂為盡善盡美，然其立法精神，實已滅除資本主義之色彩，移入社會本位之思想，而於民俗習慣經濟狀態，亦能兼籌並顧，此則差增人意耳。

年來社會羣衆，漸知法律與國民生活關係之重要，讀律研法之徒，頗不乏人，而法律學出版界之前途，漸有一線之生機，確為良好之現象。今吾友屠景山先生，為適合社會之需要，於物權法公布之後，竟能於四閱月之期間，編成物權法原論之巨著，其心思才力，誠有足驚人者。而其持論，亦能依據社會本位之思潮，演繹為有系統之學理。吾知此書一出，博得法學界之好評，定為預卜也。

中華民國十九年四月下浣韻逸趙琛謹序

著者誌謝

本書完稿之後，承前司法總長董綬經博士；前大理院民庭庭長張季龍碩士；前安徽最高法院民庭庭長陸敍伯博士；前上海臨時法院院長吳德生博士；上海臨時法院推事高君湘博士；廈門大學法律主任徐砥平博士；上海法學院法律系主任趙韻逸學士；上海法政學院專任教授江鎮三學士；詳爲校閱，指正頗多，書此誌感。

景山·二十七，三，一九三〇於杭州尊介廬。

民法物權編立法原則

(一) 物權除於本法或其他法律有規定外，不得創設。「說明」物權有對抗一般之效力。若許其以契約或依習慣隨意創設，有害公益，故明定除本法或其他法律有規定外，不得創設，以示限制。所著其他法律指特別法而言，蓋物權非必悉以民法規定，如舖底權著作權專用權及其他另有特別法規定者皆是。

(二) 不動產物權，依法律行為取得設定喪失及變更者，非經登記，不生效力。「說明」物權既有極強之效力，得對抗一般人；而為貫徹吾黨土地政策起見，其權利狀態，應使明確，故對於不動產物權之取得設定喪失及變更，採用登記要件主義，明定非經登記不生效力。所謂不生效力者，不僅不能對抗第三人，即當事人間亦不發生物權效力也。

(三) 所有人於法令所限制之範圍內，得任意使用收益處分其所有物，並排除他人之干涉。「說明」所有人固得任意使用收益處分其所有物，然為社會公益及貫徹吾黨土地使用政策起見，不得不加以限制，故特設明文，以示其旨。至對於他人非法之干涉，則許其排除，以資保護。

(四) 以所有之意思，五年間和平公然占有他人之動產者，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，得請求登記為所有人。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占有之，始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。「說明」為注重社會公益起見，動產所有權及不動產所有權之狀態，不宜久不確定，故規定其取得時效。至時效期限，亦不宜過長，故分別規定動產取得時效為五年，不動產取得時效為二十年或十年。

(五) 土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於地上地下，若他人之干涉無礙其所有權之行使者，不得排除之。「說明」土地所有權之效力，固可及於土地之表面，土地之內部，及土地以上之空間。然如漫無限制，亦屬有害公益，故明定須受法令之限制。至其行使亦須以有利益者為限，否則即為權利之濫用，應在禁止之列。

(六) 以所有之意思，占有無主之動產者，取得其所有權。「說明」無主之動產，得因占有取得其所有權，各國法律大抵相同。但占有人如事實上無自己所有之意思，即無使其取得所有權之必要，故明定以所有意思占有無主動產

者始取得其所有權。

(七) 依法律規定或依契約成一共同關係之數人，基於其共同關係而共有一物者，爲共同共有人。共同共有人非經全體同意，不得行使其權利，但其共同關係所由規定之法律或契約另有規定者，不在此限。「說明」我國祠堂祭田合夥等，均爲共同共有關係，故不可無共同共有之規定。至共同共有人，非如普通共有人對於共有物各有其應有部分，故明定除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，非經共同共有人全體之同意，不得處分共同共有物。或行使其他之權利，以保護共同共有人全體之利益。

(八) 佃權之設定，定有期限者，視爲用益租賃。「說明」佃權本有永久存續之性質，故定爲有期限者，即視爲用益租賃，適用債編關於用益租賃之規定，以示區別。

(九) 佃權人因不可抗力，致其收益減少或全無者，得請求減少或免除佃租。「說明」佃權爲物權之一種，就理論言之，土地所有人固不應負何種責任。然佃權人多屬經濟上之弱者，故爲顧全實際狀況計，規定如因天災地變等不可抗力，致其收益減少，或全無收益時，仍許其請求減少佃租，或免除佃租，以保

護佃權人之利益。

(十) 典權存續期間，不得逾三十年，約定期間逾三十年者，應縮短為三十年。「說明」互相束縛不動產所有權之效用過甚，如其存續期間漫無限制，則有害經濟上之發展，故明定其權利存續期間不得逾三十年。約定期間逾三十年者，縮短為三十年。

(十一) 出典人於典權設定後，仍得將典物之所有權讓與他人。「說明」出典人於設定典權後，對於其典物之使用收益，固受限制。但典物之所有權仍屬於出典人，以之讓與他人，自無不可。

(十二) 出典人於典期屆滿後，經過二年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權。典權未定存續期間者，出典人得隨時以原典價回贖典物，但自出典後經過三十年不回贖者，典權人即取得典物所有權。「說明」典權之特質，在於出典人有回贖之權利，如逾期不贖，則權利狀態不能確定，於經濟上之發展甚有妨害。故明定典權定有期間者於期間屆滿後經過二年不回贖，未定期間者經過三十年不回贖時，典權人取得典權上所有權。

(十三) 出典人對於典權人表示讓與其典物之所有權者，典權人得按時

價找貼，取得典物所有權，但其找貼以一次爲限。「說明」找貼習慣，於出典人及典權人雙方均甚利便，故設此項之規定。但習慣上往往有迭次請求找貼，致生糾紛者，故規定找貼以一次爲限。

（十四）以動產所有權或其他物權之移轉或設定爲目的，而善意受讓該動產之占有者，縱其讓與人無讓與之權利，其占有仍受法律之保護。「說明」即爲保護交易之安全起見，對於善意取得動產之占有人，應予以保護，故爲此項規定。

民法物權編之精神

胡漢民講

上一星期，我們已把民法的物權篇制定而且已經國府公布了。我們在年內已成就了民法的三部分；尚餘兩部分是親屬篇和繼承篇。這兩篇比較更爲繁難，因爲內容直接關係我國民族向來的組織，與物權之類有國際性的大不相同，在因革損益之間，更不能不特別鄭重。在起草時，必須周諮博訪，加意研求，先將全國各地的親屬習慣，仔細調查明白，才能夠作種種的確定。這兩篇條文在技術上的要求，並不難應付；在內容上的要求，却不易美滿。

物權篇的制度，和債權篇一樣的精神，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。兄弟現在想於很短的時間中，將物權篇的大概，報告一下，使立法委員以外的同志，也得一個相當的瞭解。

從物權篇的通則上，我們便可見所謂王道精神；「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，普通國家很尊重它，但所有權固該尊重，而為社會一般公益起見，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，即使用、收益、處分。本篇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，并得排除他人的干涉。因為社會生活和社會生存，為法律所由產生的源泉。法律所以要保障各個人生命財產之安全，其最高目的，由於為社會的安全，而不是純粹為個人的安全。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，現在祇就物權篇舉例，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。所以物權篇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線，佔了土地所有人的

地上權，鋪設自來水管佔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，煙氣，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去柴草，該山易主以後，新主忽加禁止，而自己該山亦並無利用，還是任它荒廢，那便不為法律所許。這在法律上稱為漁獵樵夫正當權。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，這稱為尋查請求權。

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，這就是它王道精神的所在。

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，得請求登記為所有人。「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意，並無過失者，得請求登記為所有人。」這些規定也是為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，各國法律各不相同，有採地券交付主義的，有採登記對抗主義的。我們採用登載要件主義，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，逐漸做到一平

均地權耕者有其田，土地國有等等目的。因為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，最為妥當。旁的國家專以登記為抵抗第三者而設，其實登記的作用，並不完全如此，它還含有保證的性質。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了，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，我們不能以為它在目前無關重要，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。也是注意着公共的利益，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，而意思又因原因而定，常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，於羅馬法解釋之錯誤，規定意思為要

件者，到近來其學者亦難迴護，德國民法第一章案，雖從舊說，第二章案則惟以事實上之支配爲占有定義，我們物權篇中占有一層，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，即無主之動產，亦必以所有意思爲條件罷了。拾得遺失物，亦爲一種占有狀態，本編規定凡拾得遺失物者，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，其事頗似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，足以供學術藝術攷古或歷史的資料者，便不應屬於私人所有。所以本編規定其所有權之歸原，由特別法定之。