

實例研析系列

民法物權

Right In Rem



| 李淑明 著 |

The civil law system, also known as the continental system, is used in many more than the common law. The prototypical civil law country is France, followed by Italy.

The main feature of the civil law system is that every law of the country is "codified," or written down. The responsibility of the legislative body. The judge's role is to apply the law to the facts of a given case. For years, scholars believed that civil law judges were not allowed to interpret the law. If a judge heard a case for which there was no law, the judge was obligated to refer the case to the legislative body, who would then make the law. Unlike the common law, there is no "judge-made" or common law. This lack of judicial precedent restricts the power of the judicial branch. Prior to the French Revolution, the power of the bench had been overwhelming. Therefore, one of the main points of the French Revolution was the restriction of judicial power.

民法物權



李淑明 著

元照出版公司

國家圖書館出版品預行編目資料

民法物權 / 李淑明著. -- 初版. -- 臺北市 :

元照, 2004 [民 93]

面 : 公分

ISBN 986-7787-62-5 [平裝]

1. 物權法

584.2

93002764

民法物權

1P05PA

2005 年 2 月初版第 2 刷

作 者 李淑明

出 版 者 元照出版有限公司

100 臺北市館前路 18 號 5 樓

網 址 www.angle.com.tw

定 價 新臺幣 300 元

訂購專線 (02)2375-6688 轉 166 (02)2370-7890

訂購傳真 (02)2331-8496

郵政劃撥 19246890 元照出版有限公司

Copyright © by Angle publishing Co., Ltd.

登記證號：局版臺業字第 1531 號

ISBN 986-7787-62-5

序 言

該怎麼樣形容學習法律的心情呢？若將其中學習的歷程形容為像「哈利波特」的劇情，充滿冒險、刺激，似乎有刻意美化它枯燥、繁瑣的另一面之嫌；若說當您學有所成時的見識，有如「魔戒三部曲」的氣勢磅礴，又似乎太……，小題大作了！

回想七年前，筆者提起筆來寫下第一個字，說實在的，當時實是無心插柳的巧合，不過這個美麗的巧合，也開啓了筆者民法寫作的生涯。想想當時無論運用多豐富的想像力，也絕對無法預見七年之後，筆者仍然堅持寫作的路子，並且樂此不疲。

在近十年的時間，民法有相當大的改變，除了八十八年民法債編的大翻修、九十一年消費者保護法自公布施行後的第一次修正、民法研究會於八十三年第一次召開，許多學成歸國民法學者的投入，都為民法界注入相當的活力！

但民法的學習的確有其沉重的一面，因為它的體系龐雜、概念抽象，尤其是學說資料之多，可謂汗牛充棟，相信即使是像筆者一樣，從一進入法律系開始就深深為民法著迷者，仍然會時時感到力有未逮。而本書的目的，就是希望能從學習者的角度出發，將筆者十多年來點點滴滴所累積的心得，去蕪存菁之後，以實例題帶動的方式，輕鬆活潑地呈現民法的另一面貌。透過實例題的串連，民法法條不再是僵硬死板的文字，而是鮮明生動的生活規範。如果您在閱讀本書時，能夠感受到筆者是以這樣的心情，字斟句酌地寫下對於民法的體會，時時刻刻以喜悅、進取的心情學習法律，那將是筆者最大的收穫了！

謝謝讀者們多年來對於本書的愛護，更感謝元照出版公司在同時出版拙著「民法總則」、「債法總論」、「債法各論」、「民法物權」時所付出的辛勞與努力。筆者學植未深，相信書中仍有不少謬誤，望請讀者們能惠予指正，以求本書更加精進。

李淑明

二〇〇四年六月寫在
Basking Ridge, New Jersey

目 錄

序 言

第一章 物權行為總論

導 讀	3
第一節 基本原理原則介紹	5
一、物權法定主義	5
二、公示原則	6
三、公信原則	7
第二節 物權行為	17
案例1	17
一、物權的客體	19
二、物權行為之概念	23
三、不動產物權之變動要件	23
四、動產物權之變動要件	27

第二章 所有權

第一節 時效取得	35
案例2	35

一、概 說.....	36
二、動產所有權之時效取得	38
三、不動產所有權之時效取得	39
四、時效取得之效力	40
五、其他財產權之時效取得	43
第二節 添 附.....	54
案例3	54
一、附 合.....	54
二、混 合.....	56
三、加 工.....	56
四、添附之效力	57
第三節 共 有.....	62
導讀——「共有」之基本概念	62
第一目 分別共有	63
一、概 說.....	63
二、共有人之處分權	64
三、共有人之管理權	74
案例4	74
四、共有人之外部關係.....	85
案例5	85
五、共有關係的消滅	89
第二目 共同共有	99
一、「共同共有」之形成原因與基本概念	99
二、共同共有人之內部關係	101
三、共同共有人之外部關係	104

四、共同共有關係的消滅	107
第四節 區分所有	108
案例6	108
一、背景說明	109
二、專有部分	111
三、共有（用）部分	113
四、基 地	117
五、地下室停車位之權利歸屬釋疑	118

第三章 其他用益物權

一、用益物權總論	125
二、地上權	126
三、典 權	131

第四章 抵押權——兼論其他擔保物權

第一節 擔保物權總論	137
案例7	137
一、從屬性	137
二、不可分性	144
三、物上代位性	147
第二節 抵押權	155
第一目 抵押權之效力範圍	155
一、抵押權所得擔保債權之範圍	155

二、抵押權所及標之物之範圍	157
案例8	157
第二目 抵押人之權利	171
一、民法第八六五條	171
二、民法第八六六條	172
三、民法第八六七條	173
四、抵押人與保證人間的關係	175
第三目 抵押權人之權利	177
一、次序權之讓與	177
案例9	177
二、次序權之拋棄	180
三、抵押權之保全	187
四、抵押權人之其他權利	189
第四目 共同抵押	191
案例10	191
一、概 說	193
二、共同抵押之設定方式	193
三、共同抵押物應負擔金額之決定方式	194
四、共同抵押之實行	197
五、實行後，物上保證人與債務人間的權利義務 關係	199
第五目 抵押權之消滅	205
一、概 說	205
二、抵押權實行的原因	206
三、抵押權實行的方法	206
四、法定地上權	207

第三節 最高限額抵押權	212
案例11	212
一、最高限額抵押權之特性	212
二、最高限額抵押權所擔保之債權	219
三、最高限額抵押權之確定與實行	227
第四節 動產質權	236
案例12	236
一、動產質權所得擔保債權之範圍	237
二、動產質權所及標之物之範圍	238
三、質權人之權利——論轉質權	240
四、動產質權之消滅	243
五、營業質	248
六、最高限額質權	250

第五章 占 有

一、概說——兼論占有的意義	255
案例13	255
二、占有之效力	261

物權行爲總論

導 讀

第一節 基本原理原則介紹

第二節 物權行爲

General Provisions General Provisions 1

導 讀

談完了「債」的相關問題後，接下來民法物權編的問題，許多基本概念與「債」迥不相同，因而筆者認為，有必要在討論若干細節問題之前，先以「導讀」的方式，澄清基本觀念。

首先，還是回到私法自治原則，別忘記，整部民法均是在「私法自治」原則之下展開的。而筆者前曾提及，當一權利主體以法律行為之方式，與其他權利主體或權利客體發生「法律關係」，其中，發生在二個權利主體之間的法律關係，即為「債」；而如發生在權利主體與權利客體之間者，則為本書所欲討論的物權。所以，一言以蔽之，「物權」者，乃是權利主體與權利客體間所發生的權利義務關係¹。

不過，儘管同樣是以私法自治原則作為其基礎，但基於「物權」的特性，因而在「物權法」中發展出來若干特有的原理原則。這些原理原則，非常重要，如果您無法切實掌握，相信在面對許多複雜的問題時，將會猶豫不決、難以下筆。

首先要談到的特性是物權的「對世性」。相信諸位都知道，「債權」是具有相對性的，也就是只能在特定人與特定人之間（即債權人與債務人之間）發生效力；而「物權」則是對於標的物直接加以管領處分、並加以支配的權利，所以，除依法律規定或經物權人同意外，否則不論何人，如對於標的物有妨害、甚至侵害行為，物權人均得對該行為人有所主張。職是，物權不是僅在特定人間發生效力，而是對於任何人均可主張。這是與債權相

¹ 多數學者就物權所下的定義為：物權者，乃是直接支配物之權利，得享受其利益，其具有排他之絕對效力。請參見王澤鑑著，民法物權第一冊——通則·所有權，頁31。

當重要的不同之處。有學者將此物權之特性，稱之為「對世性」。

既然物權的效力如此直接，且會影響所有與該標的物直接、間接產生關係者，法律實有必要將物權的「權利內容」，包括權利人是誰、權利的範圍如何、權利的存續期間等等，予以公示出來，讓大家知所遵循。從這個概念出發，物權法乃發展出以下三大最重要的特性。

第一節 基本原理原則介紹

一、物權法定主義

爲了權利安定性起見，除了應將物權的內容予以公開之外，更應先將物權的種類、內容、型態等等予以確定下來。因此，民法物權編乃開宗明義地，在第七五七條即明示此意旨：「物權，除本法或其他法律有規定外，不得創設。」如將本條規定解析開來，其實所謂「物權法定主義」包括了兩大內涵：

(一)物權種類，非依法律規定不得創設

物權的種類，原則上僅限於民法所規定的八種類型，包括：所有權、地上權、永佃權、地役權、抵押權、質權、典權、留置權等；當然尚可包括其他法律所規範者，如：動產擔保交易法所規定之動產抵押權等。如當事人間依其約定，自行創設出來法律所沒有規範的新物權，則除非法律另有規定者外，否則該約定均應屬違反法律之禁止規定，應屬無效。

(二)物權權利內容，非依法律規定不得創設

其次，每一種物權的權利內容如何，亦須依法律規定定之，不得任由當事人間自行約定。所以，在債法領域所經常適用的「契約自由原則」等，在此均無適用餘地。舉例言之，民法物權編僅分別在民法第七六七、八五八、九六二條等規定所有權人、地役權人、占有人等，享有物上請求權，換言之，只有在所有權、地役權及占有的權能中，具有「物上請求權」此項權能。而今，倘若抵押權人爲了保障自己的抵押權，而與抵押人約定：抵押權人亦享有物上請求權，此項約定形同增加、創設了抵押權的權利內容，違反「物權法定主義」，爲法所不許，因而該約定係屬無效。

對於讀者來說，比較重要的是應注意到，物權法的規定不可以任意地類推適用。雖然在民法領域中，就法律無直接規定的事項予以類推適用，好像是家常便飯一樣，但是，一旦將物權的規定類推適用於某項民法未規定的法律事實上，很可能形同擴張、創設某項物權的權利內容，而違反了物權法定主義。例如：承上例，如果在某實例題中，依照您的推論，似乎賦予抵押權人物上請求權，比較合理，於是您就忽發奇想，將民法第七六七條的規定類推適用於抵押權人，如此一來，不就形同增加了抵押權人的權利內容嗎？其違反物權法定主義之處，顯而易見。

二、公示原則

在將物權的種類、權利內容均確定下來之後，接下來就進入到應將物權的內容予以公示出來，使眾人均知所遵循；尤有進者，倘若未依此公示方法，表示物權之變動者，該物權變動的法律效果，即無從發生²。這樣的原理原則，吾人稱之為「公示原則」。而公示的方法，因該標的物係屬不動產或動產而有所不同：

(一)不動產物權

依民法第七五八條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」依此，凡是不動產物權者，均以「登記」為其公示方法。

(二)動產物權

不過，上述方式如亦適用於動產，因為動產的種類繁雜，交易次數亦相當頻仍，反而會令當事人增添許多不便。因此，在動

² 謝在全著，民法物權論（上冊），頁58。

產物權部分，依民法第七六一條第一項前段規定：「動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力。」依此，動產物權，則是以「交付」為其公示方法。

茲有附言者，所謂「交付」，如果吾人單從字面上加以理解，這只是一瞬間的動作而已，如何能作為公示動產物權的方法呢？的確，隱藏在「交付」後面，另一層更重要的意義是，一旦讓與人將動產交付予受讓人之後，受讓人即取得了「占有」的地位。當一個權利主體取得了占有人的地位之後，就可以直接掌控、支配該標的物，該權利主體對於該標的物加以「行使權利」的外觀，由是彰顯出來。從第三人的角度觀之，大可以輕易、直接地觀察出來該權利主體享有動產物權（可能是動產所有權、動產質權，或是留置權等），動產物權由是公示出來！

三、公信原則

（一）意義

「公信原則」實是這三大原則中，最重要、也應用最廣的基本原理原則。按，「公信原則」乃是由上述「公示原則」所導引出來的。詳言之，當所有的不動產、動產物權，均藉由登記或占有的方法予以公示之後，原則上，任何人都可以相信由此公示方法所彰顯出來的權利外觀，應與實際權利狀態相符，如是，法律的規定才有意義。例如：某甲登記為某一筆土地的所有權人，因而任何人都可以信賴某甲是真正所有權人，公示原則所應具有的法律效力，方得以貫徹。倘若在例外的情形，真正的權利狀態與公示原則之下所表現出來的不相符合時，凡是善意信賴公示出來的權利外觀，並進而與之為交易行為的人，法律應對他（她）提供保障，使其不致在此交易過程中，因為實際權利狀態不符而受有損害。此項因善意信賴公示原則，法律乃提供一定保障的原理