



Property Law

民法物權

謝哲勝 著



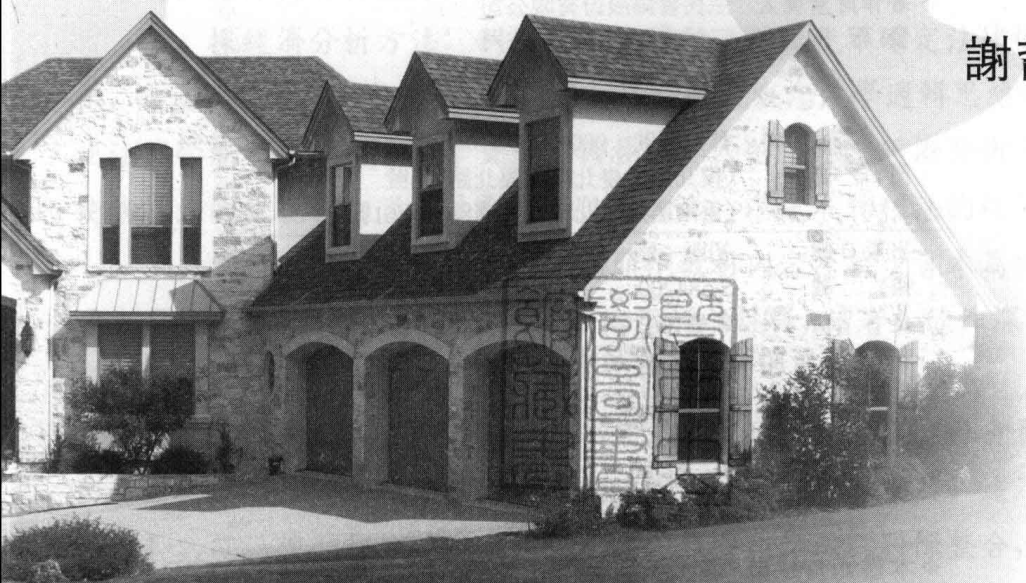
 三民書局



Property Law

民法物權

謝哲勝 著



 三民書局

國家圖書館出版品預行編目資料

民法物權 / 謝哲勝著. — 初版一刷. — 臺北市：三民，2007

面；公分

參考書目：面

ISBN 978-957-14-4839-8 (平裝)

1. 物權法

584.2

96014300

◎ 民法物權

著 作 人 謝哲勝

責任編輯 陳柏璇

美術設計 郭雅萍

發 行 人 劉振強

著作財產權人 三民書局股份有限公司

發 行 所 三民書局股份有限公司

地址 臺北市復興北路386號

電話 (02)25006600

郵撥帳號 0009998-5

門市部 (復北店) 臺北市復興北路386號

(重南店) 臺北市重慶南路一段61號

出版日期 初版一刷 2007年9月

編 號 S 584200

定 價 新臺幣420元

行政院新聞局登記證局版臺業字第〇二〇〇號

有著作權・不准侵害

ISBN 978-957-14-4839-8 (平裝)

<http://www.sanmin.com.tw> 三民網路書店

※本書如有缺頁、破損或裝訂錯誤，請寄回本公司更換。

自序

作者從一九九三年九月在中正大學法律系暨研究所教授物權法以來，即開始蒐集整理物權法的教材，次年教授大學部的民法物權更感到有必要撰寫一本適合初學者的教科書，然而在民法學界諸多前輩之前撰寫民法物權教科書，實有班門弄斧之虞，因此，斟酌再三，遲遲無法定稿，歷經十四年，終於完成。

本書以我國民法物權編為主要的論述對象，除對於物權編的基本問題，均分別予以剖析外，本書具有下述特色：

一、重視法律的本土化：我國學者論述民法時，往往引用許多外國文獻作為論證理由，外國法對我國民法的研究固有參考的價值，但不適於作為論證的唯一理由，而為使法律能植根於國民的法律感情，本土的日常生活常情，應作為解釋法律、適用法律的重要參考。

二、採經濟分析方法：利用經濟分析方法可促使不確定法律概念具體化，使法律明智化、客觀化、通俗化，並可跳脫概念法學邏輯思維的窠臼，使法律學能和其他社會科學交流，擴展法律人的視野。經濟分析方法也可使物權法的規範朝向資源最有效率使用方式，以達成物權法的經濟作用。

三、重推理不重資料的堆砌：為簡化教材內容、減少書本篇幅，除有重大爭論或特殊論點，一般學說理論均不加以註釋，讀者如欲作深入研究，可訴諸目前坊間的專論或論文集。

四、引用美國法資料：美國對我國法律、政治、經濟、社會和文化的影響最大，而一般物權法學者對美國法相關資料卻很少提及，這不利於物權法和其他法律的配合，以及法律和其他社會科學的跨科際整合，因此，作者引用美國財產法 (property law) 資料。

五、例題暨解題分析：本書在各篇後面均附有例題暨解題分析，使學子除了閱讀理論的敘述外，也能將抽象理論和具體問題或案例相結合，可增進學習的興趣，並有助於學習成效。

本書的撰述，承蒙民法前輩指點照顧有加，門生協助資料蒐集整理，尤其黃健彰博士生為總校對，愛妻文珍料理家務照顧二子，對本書的完成，都具有貢獻，在此表示作者由衷的謝意。另外也必須特別感謝三民書局同意我展延交稿十多年，使我有充裕的時間釐清物權法大多數的疑難問題。物權法牽涉範圍很廣，作者才疏學淺，謬誤疏漏之處在所難免，敬請各界先進指教，不勝感激。

謝哲勝 謹序於中正大學法律學系
二〇〇七年七月

民法

物權

目次

自序

第一篇 緒論

- 第一章 物權法的意義 3
 - 第一節 廣義的物權法 3
 - 第二節 狹義的物權法 4
- 第二章 物權法的經濟作用 5
 - 第一節 定分止爭 5
 - 第二節 提供生產的誘因 5
- 第三章 物權法的體系 6
 - 第一節 民法物權編 6
 - 第二節 民法其他各編有關物權關係的規定 9
 - 第三節 民事特別法有關物權的規定 13
- 第四章 物權法的解釋適用 16
 - 第一節 特別法優先適用 16
 - 第二節 解釋適用原則 17
- 第五章 物權法制發展實況 21
 - 第一節 通則部分 21
 - 第二節 所有權部分 27

第三節 用益物權部分	29
第四節 擔保物權部分	31
第五節 占有部分	32
例題暨解題分析	33

第二篇 物權通則

● 第一章 物權的意義	37
第一節 物權的定義	37
第二節 物權和債權的區別	39
第三節 物權的自由與限制	39
● 第二章 物權的客體	44
第一節 物權客體特定性	44
第二節 物權客體獨立性	45
● 第三章 物權的分類	46
第一節 所有權與限制物權	46
第二節 用益物權和擔保物權	46
第三節 主物權和從物權	46
第四節 意定物權和法定物權	47
第五節 不動產物權、動產物權、權利物權	47
第六節 本權與占有	47
● 第四章 物權的效力	49
第一節 優先效力	49
第二節 排他效力	51
第三節 追及效力	51
第四節 物權請求權	51

● 第五章 物權的變動	53
第一節 物權變動的意義	53
第二節 物權變動的原則	56
第三節 物權變動的原因	57
第四節 物權行為的概念	59
第五節 物權變動的要件	66
● 第六章 物權的公示	74
第一節 物權公示的必要性	74
第二節 物權公示的效力	75
第三節 物權公示的方法	77
第四節 物權與公示二者之間的關係	80
例題暨解題分析	83

第三篇 所有權

● 第一章 通 則	87
第一節 所有權的意義	87
第二節 所有權的權能	87
第三節 所有權的分類	89
第四節 所有權的經濟作用	90
第五節 所有權的保護	91
第六節 所有權的時效	91
● 第二章 不動產所有權	94
第一節 概 說	94
第二節 不動產所有權的取得	94
第三節 不動產所有權的限制	95

第四節 不動產的區分所有	129
● 第三章 動產所有權	144
第一節 概 說	144
第二節 動產所有權的取得	144
第三節 動產所有權的限制	157
● 第四章 共 有	158
第一節 概 說	158
第二節 分別共有	158
第三節 共同共有	195
第四節 祭祀公業的法律問題	196
第五節 準共有	200
例題暨解題分析	200

第四篇 用益物權

● 第一章 通 則	207
第一節 用益物權的意義	207
第二節 用益物權的經濟作用	207
第三節 用益物權的種類	207
● 第二章 地上權	209
第一節 概 說	209
第二節 地上權的取得	210
第三節 地上權的存續	221
第四節 地上權的效力	224
第五節 地上權的消滅	230
第六節 區分地上權	232

第七節	地上權和土地租用	235
● 第三章	永佃權與農用權	238
第一節	概 說	238
第二節	永佃權的取得	239
第三節	永佃權的效力	241
第四節	永佃權的消滅	242
第五節	農用權	243
● 第四章	地役權	249
第一節	役權概說	249
第二節	地役權概說	250
第三節	地役權的取得	255
第四節	地役權的效力	258
第五節	地役權的消滅	262
● 第五章	典 權	265
第一節	概 說	266
第二節	典權的取得	269
第三節	典權的期限	271
第四節	典權的效力	272
第五節	典權的消滅	283
	例題暨解題分析	285

第五篇 擔保物權

● 第一章	通 則	289
第一節	擔保物權的意義	289
第二節	擔保物權的經濟作用	289

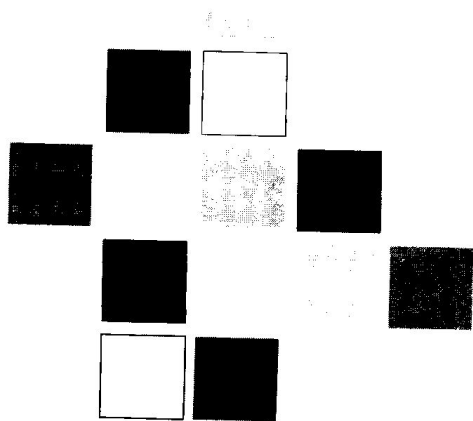
第三節	擔保物權的種類	290
第四節	擔保物權的特性	291
第五節	擔保權應通盤考量	291
● 第二章	抵押權	293
第一節	概 說	293
第二節	抵押權的取得	303
第三節	抵押權的效力	304
第四節	抵押權的消滅	325
第五節	特殊抵押權	326
● 第三章	質 權	342
第一節	概 說	342
第二節	動產質權	343
第三節	權利質權	363
● 第四章	留置權	374
第一節	留置權的意義	374
第二節	留置權的特性	374
第三節	留置權的取得	375
第四節	留置權的效力	377
第五節	留置權的消滅	380
第六節	特殊留置權	381
● 第五章	特殊擔保物權	384
第一節	附條件買賣	384
第二節	信託占有	386
第三節	讓與擔保	389
第四節	融資性租賃	390

第五節 優先權	394
例題暨解題分析	395

第六篇 占有

● 第一章 概 說	401
第一節 占有的意義	401
第二節 占有的經濟作用	402
第三節 占有的性質	403
第四節 占有的種類	404
● 第二章 占有的取得	408
● 第三章 占有的效力	409
第一節 概 說	409
第二節 占有人的權利	410
第三節 占有人的義務	413
第四節 占有的保護	415
● 第四章 占有的消滅	417
第一節 占有物的滅失	417
第二節 管領力的喪失	417
● 第五章 準占有	418
第一節 準占有的意義	418
第二節 準占有的標的	418
第三節 準占有的取得	418
第四節 準占有的效力	419
第五節 準占有的消滅	419
例題暨解題分析	420

主要參考書目



第一篇 緒論

- 第一章 物權法的意義
- 第二章 物權法的經濟作用
- 第三章 物權法的體系
- 第四章 物權法的解釋適用
- 第五章 物權法制發展實況
- ★例題暨解題分析

第一章 物權法的意義

第一節 廣義的物權法

係指規範財貨歸屬秩序的法律，即實質意義的物權法，這包括以下的法律：

一、民法物權編的規定

民法第三編物權，就物權法有基本的規定，也規定了八種物權和占有，是物權法的一般規定。

二、民法物權編以外其他各編有關對物支配關係的規定。例如民法總則編第三章有關物的規定，債編中承攬人法定抵押權的規定（民五一三），不動產出租人的留置權（民四四五），承攬運送人的留置權（民六六二）；親屬編第二章第四節夫妻財產制的規定和子女特有財產的規定（民一〇八七、一〇八八）；繼承編遺產公同共有（民一一五一）和無人繼承財產歸屬國庫（民一一八五）的規定等。

三、民事特別法中有關物權的規定，這些法律包括土地法、公寓大廈管理條例、動產擔保交易法、海商法船舶抵押的規定（第三三至三七條）等。

四、土地法的特別法和關係法規中有關物權的規定，這些法規包括耕地三七五減租條例、平均地權條例、都市計畫法、區域計畫法、國民住宅條例、農地重劃條例、森林法、礦業法、水利法、漁業法、獎勵民間參與交通建設條例、促進產業升級條例、促進民間參與公共建設法、農業發展條例、大眾捷運法、山坡地保育利用條例、土地稅法、國有財產法、建築法、違章建築管理辦法、國家公園法、土地登記規則、文化資產保存法、以及環境保護相關法規等。

五、其他法律有關物權的規定，例如民用航空法的航空器抵押權的規定（第一八、二〇條）。

六、智慧財產權法——商標法、專利法、著作權法、營業秘密法，財產法係以物權法、契約法和侵權行為法為三大範圍，規範財貨歸屬和財貨自願和非自願移轉的秩序，財產權包括債權、物權、準物權和智慧財產權，智慧財產權也是界定財貨的歸屬秩序，因此亦可列入廣義的物權法。

第二節 狹義的物權法

狹義的物權法專指民法法典第三編物權而言，全編分十章，共二百一十條（自民法第七五七條至第九六六條止）。