

最新增訂

民律物權編

現行中華新六法

上海文明書局印行



民國暫行民律草案目錄

第三編

物權

第一千三百七十八條至

第一章

通則

第一千三百七十八條至

第二章

所有權

第一千三百七十八條至

第一節

通則

第一千三百七十八條至

第二節

不動產所有權

第一千三百七十八條至

第三節

動產所有權

第一千三百七十八條至

第四節

共有

第一千三百七十八條至

第三章

地上權

第一千三百七十八條至

第四章

永佃權

第一千三百七十八條至

第五章

地役權

第一千三百七十八條至

第六章

擔保物權

第一千三百七十八條至

第一節

通則

第一千三百七十八條至

第二節

抵押權

第一千三百七十八條至

第三節

土地債務

第一千三百七十八條至

第四節

不動產質權

自第一千二百零九條至第一千二百一十五條

四五

第五節

動產質權

自第一千二百一十條至第一千二百一十六條

四八

第七章

占有

自第一千二百六十一條至第一千二百六十六條

五八

民國暫行法律草案

◎第三編 物權

謹按物權者直接管領特定物之權利也此權利有對抗一般人之效力即自己對物有權利若人爲害及其權利之行爲故有物權之人實行其權利時較通常債權及其後成立之物權占優先之效力謂之優先權又能追及物之所在而實行其權利謂之追及權既有此重大之效力自應詳細規定使其關係明確此本編之所由設也

物權之種類古今立法例亦不一致本編斟酌本國之習慣及多數之立法例分物權爲所有權地上權永佃權地役權及擔保物權四種

本編先規定所有權次規定用益物權以物之使用收益爲內容之物權終規定擔保物權其物權之內容在使

物之交換價格於理論最爲妥協又先規定各種物權共通之法則次規定各種物權之特

則及附隨債權之法則以期合於實際之用故其次序第一章通則第二章所有權第

三章地上權第四章永佃權第五章地役權第六章擔保物權至占有乃係護行使權

利屬於事實之法律關係非物權也然與物權類似隸於本編爲最便並設第七章以

規定之

第一章 通則

第九百七十八條 物權於本律及其他法律有特別規定外不得創設

〔理由〕謹按物權有極強之效力得對抗一般之人若許其以契約或依慣習創設之有害公益實甚故不許創設又民律為普通私法故特別物權及附隨特別物權之債權應以特別法規定之此本條之所以設也

第九百七十九條 依法律行為而有不動產物權之得喪及變更者非經登記不生效力〔理由〕謹按物權既有極強之效力得對抗一般之人故關於不動產物權得喪變更之法律行為若不令其履行方式即對於第三人發生效力第三人必蒙不測之損害充其弊必至使交易有不能安全之虞自古各國為保護第三人之利益及交易安全計設種種制度現今各國為達此目的亦設種種制度其畧目雖繁舉其重要大別為三一曰地券交付主義二曰登記公示主義三曰登記要件主義

地券交付主義者各土地設地券交付於權利人於券上記載不動產物權之得喪變更以確定不動產物權之權利狀態使有利害關係之第三人得就該地券推知該不動產物權之權利狀態也

登記公示主義者於各不動產所在地之官署備置公簿於簿上記載不動產物權之得喪變更使有利害關係之第三人得就該公簿推知該不動產物權之權利狀態而不動

產物權之得喪變更若不登記於該公簿上則不得以之對抗第三人也
之謂僅依意思表示即完全生效力

登記要件主義者於各不動產所在地之官署備置公簿於簿上記載不動產物權之得喪變更使有利害關係之第三人得就該公簿推知該不動產物權之權利狀態而不動產物權之得喪變更若不登記於該公簿上不能生不動產物權得喪變更之效力也
不能對抗第三人即當事人之間亦不能發生效力

地券交付主義辦法失於繁雜登記公示主義有已成物權不得對抗第三人之弊與物權之本質不合理論上亦不當本案均不採用登記要件主義辦法既簡捷易行亦不至有不得對抗第三人之物權就實際理論言之均臻妥協此為本案所採用也

不依法律行為而有不動產物權得喪變更之事者以法令別無規定為限無須登記即生效力蓋此時通例無第三人無所用其保護也本條首揭依法律行為意在於此
第九百八十條 動產物權之讓與非經交付動產不生效力但讓受人先占有動產者其物權之移轉於合意時生效力

讓與動產物權時讓與人若繼續占有動產讓與人與讓受人間得訂立契約使讓受人因此取得間接占有以代交付

以第三人占有之動產物權而為讓與者讓與人得以對第三人之返還請求權讓與讓受人以代交付

前三項之規定於讓與無記名証券者准用之

〔理由〕謹按動產物權之讓與與不動產物權之讓與同為保護第三人之利益及保護交易安全計應設一定之方式而動產與不動產其既無一定之地位且種類極多不得援用不動產物權應登記之例自不待言自古各國皆以交付即貼有為動產物權讓與之公示方法又以交付為動產物權成立之要件蓋占有移轉最能便第三人自外部推知動產物權之權利狀態也惟交付主義又分為二一為交付公示主義以占有移轉為讓與動產物權之公示方法在占有移轉以前當事人不得以動產物權之讓與對抗第三人雖不能對抗第三人而當事人間依意思表示即完全生效力一為交付要件主義以占有移轉為動產物權讓與成立之要件在占有移轉以前物權之讓與匪惟不得對抗第三人即於當事人間亦不發生效力交付公示主義辦法繁雜於交易上殊多不便且有已成物權而不得對抗第三人之弊就事實理論言之均覺未協交付要件主義果是此第一項之設也依讓與以外之權利原因取得動產物權者以法令別無規定為限無須占有移轉即應發生效力例如因繼承而取得動產物權是也本條指明讓與意在於此

動產物權之讓與雖以交付為要件此交付指現實之交付而言非指觀念之交付也然讓與人於讓與之先已占有其動產者當其讓與時祇須彼此合意移轉其物權即發生讓與之效力謂之交付者於讓與之後讓與人仍繼續占有其動產者讓與人與讓受人得訂立契約使生讓受人應取得間接占有之法律關係如易知是也以代交付謂之占有改定又以第三人占有之動產物權而行讓與者讓與人得以其向第三人請求返還權讓與讓受人以代交付以上三者似與以交付為要件之主義不合然為使動產物權易於移轉起見不能不設變通之法此第一項但書及第二項第三項之所由設也

無記名證券本可視為動產故應準用動產物權讓與之規定此第四項之所由設也

第九百八十一條 一物之所有權及其他物權同歸於一人者其他物權因混同而消滅但物權存續所有人或第三人於法律上有益者不在此限

前項之規定於占有不適用之

理由 謹按一物之所有權及其他物權同歸於一人時其物權因混同而消滅例如甲於乙所有土地有地上權其後乙為甲之繼承人時地上權與所有權混同地上權應消滅自理論言之混同祇不能定行權利而已不得為權利消滅之原因然必使不能定行權利存續既無實益徒使法律關係趨於錯雜故混同仍應為權利消滅之原因此為

原則亦有例外——物之所有權及占有同歸於一人時其占有不因混同而消滅蓋占有本不問其有無權利皆受法律之保護故也二一物之所有權及其他物權同歸於一人時若所有人或第三人於其物權存續有法律上之利益時其物權不因混同而消滅蓋有時若因混同而消滅必至害及所有人或第三人之利益例如甲將其所有土地先抵當與乙乙為第一抵當人次又抵當與丙丙為第二抵當人若其後甲為乙之繼承人則乙前有之第一抵當權仍舊存續此時仍為所有人有法律上之利益蓋丙之第二抵當權本不能得完全之清償若使第一抵當權消滅則丙遂升為第一抵當權人能受完全之清償受其害者在甲故第一抵當權存續於甲有法律上之利益又如甲於乙所有土地有地上權將其抵當於丙其後丙向乙購得此土地則丙第三於地上權存續有法律上之利益蓋地上權消滅則丙之抵當權因標的物消滅而消滅不利於丙實甚也此本條之所由設也

第九百八十二條 所有權外之他物權及其為標的物之權利同歸於一人者其權利因混同而消滅

前條第一項但書及第二項之規定於前項準用之

理由——該條所有權以外之物權及其為標的物之他種物權同歸於一人亦應準用前

條之例而消滅例如甲以其地上權抵當於乙其後甲為乙之繼承人則乙之抵當權因混同而消滅然甲若先將其地上權抵當於乙乙為第一抵當權人次又將其地上權抵當於丙丙為第二抵當權人其後甲為乙之繼承人則甲於乙之第一抵當權存續有法律上之利益故不因混同之故而使其消滅此本條之所由設也

第二章 所有權

謹按所有權為最重要之物權自古學者聚訟滋多各國之立法例亦不一致本案參酌各種學說及各國之立法例特設本章之規定

第一節規定所有權之通則第二節規定不動產所有權第三節規定動產所有權第四節規定共有

第一節 通則

謹按本節為所有權之共通法則第九百八十三條至第九百八十五條規定所有權之內容及其範圍第九百八十六條及第九百八十七條規定本於所有權之請求權第九百八十三條 所有人於法令之限制內得自由使用收益處分其所有物

〔理由〕謹按所有權者依其物之性質及法令所定之限度內於事實上法律上管領其物唯一之權利不能將其內容悉數列記特設本條以明所有權重要之作用且以明所

有權利無限制之權利也

限制所有權之法令有二一為公法之限制一為私法之限制民律所定以私法之限制為主若公法之限制不能規定於民律中也

第九百八十四條 所有人於其所有物得排除他人之干涉

他人因避生命身體自由財產現有之危險不得已而有干涉行為或因危險所應發生之損害致重受於因干涉所應發生之損害者不適用前項之規定但所有人仍得請求損害賠償

〔理由〕謹按所有人得自由行使其權利可要求一般之人不得稍加妨害若他人干涉其所有物時得排除之惟他人之干涉之他人及他人因其生命身體自由財產現有危險欲行避免而有干涉之舉動者是為緊急行為所有人亦不得排除之此乃當然之理故特設本條以明示其旨

第九百八十五條 物之成分於分離後仍屬其物之所有人但本律有特別規定者不在此限

〔理由〕謹按除法律有特別規定或當事人有特別約定外凡滋息均屬於原物之所有人此亦當然之理參看第九百八十三條然物之成分分離以後是否為原物之一部分抑為一新物

體或以其物為其所有須另有權利原因若不規定明晰必有爭論故特設本條凡物之成分分離後依然屬於其物之所有人此為原則如物之成分分離後善意占有人取得其所有權時則不屬於其物之所有人此為例外

第九百八十六條 所有人對於以不法保留所有物之占有者或侵奪所有物者得回復之

〔理由〕謹按本於所有權之請求權其目甚繁本案以所有物之回復請求權及所有權之保全請求權規定於本節中而以對於占有人之歸還滋息請求權及損害賠償請求權規定於占有中占有權之確認請求權規定於民事訴訟律中本於所有權之執行參加權規定於執行律中此外一切本於所有權之請求權於相當之處規定之本條所定即所有物之回復請求權蓋所有人占有其標的物始能全其所有權故無權利而繼續占有他人之所有物或侵奪他人之所有物者所有人得向其取回此本條之所由設也

第九百八十七條 所有人對於用前條以外之方法妨害其權利者得請求除去之

有依前項方法妨害其權利之虞者所有人得請求防止是為妨害之行爲

〔理由〕謹按用保留或侵奪以外之方法妨害所有人之權利者應使所有人得向妨害人請求除去妨害即有妨害其權利之虞時亦得請求防止是為妨害之行爲否則不能

完全保護所有權也

第二節 不動產所有權

謹按不動產所有權有二一為土地所有權一為建築物所有權本案第九百八十八條至第九百九十條規定取得不動產所有權之特則第九百九十一條至第一千零二十二條規定土地所有權之內容及其限制第一千零二十三條規定建築物所有權之特則第一千零二十四條至第一千零二十六條規定不動產所有權消滅之特則

第九百八十八條 以不動產所有權之移轉為標的而結契約者須以文書訂之

〔理由〕謹按不動產所有權之移轉大抵須締結契約此須契約必須以文書訂之始確實可靠依遺囑移轉不動產所有權者應依遺囑之特別方式此當然之理無須另設明文規定也

第九百八十九條 無主土地屬國庫所有但淤淺洲渚涸河及冲斷地所有權之取得以法令定之

〔理由〕謹按尚未屬於私人所有之土地應屬國庫不得以為無主物而許人先占群起爭奪有害秩序至於淤淺洲渚涸河及冲斷地所有權之取得以法令定之

地之一段附屬土地或為一段地是也等所有權之取得方法與地之所有權及河川等所有權關係應任其適用特別法無須於民律規定也

第九百九十條 取得不動產之所有權無須登記者取得人非為取得登記後不得處分所有物但法令有特別規定者不在此限

〔理由〕謹按取得不動產所有權有時不必登記例如繼承拍賣是也此時以法律上未定有明文為限其新所有人不得於登記其取得之前處分其所有物蓋登記之所有人與現在之所有人必須一致始能確保交易上之安全若未為取得之登記即能處分其所有物是登記之所有人非現在之所有人矣故設本條以杜其弊

第九百九十一條 土地所有權於法令之限制內及於地上地下若他人之手干涉無礙其所有權之行使者不得排除之

〔理由〕謹按所有權者依其物之性質及法律規定之限制內於事實上法律上管領其物之權利也故土地所有人在法令之限制內於地面地上地下皆得管領之然因此遂使土地所有人於他人在其地上地下為不妨害其行使所有權之行為均有排除之權保護所有人未免偏重在所有人既無害益而於一切公益不無妨礙此本條之所由設也

第九百九十二條 土地所有人因鄰地所有人之請求關於疆界不明之處有保存疆界之義務

〔理由〕謹按土地之所有權不得超越土地之疆界而其疆界由人定之若有疆界不明應認各土地所有人有確定疆界權俾土地所有人能完全行使其權利

第九百九十三條 土地所有人得與鄰地所有人以共同費用設足以標示疆界之物置及保存界標之費用相鄰人平均担負測量費用按土地廣狹分担之

〔理由〕謹按隣接地現在並無爭執之疆界及隣接地曾經審判確定之疆界須使其界明確易於辨認免起訟端故特設本條認設立界標權規定測量界標及保存界標之需費用之担負方法也

第九百九十四條 土地所有人於自他土地有煤氣蒸氣臭氣煙氣音响振動及與此相類者侵入時得禁止之但其侵入是係輕微或按土地形狀地方習慣認為相當者不在此限

〔理由〕謹按土地所有人於自己之土地內設工場其煤氣蒸氣臭氣煙氣音响振動及與此相類者致使其土地者隣地之所有人自應有禁止之權然其侵入

有侵害之虞者本條所由設也

第九百九十五條 建築工作物自疆界線起須有一定距離並注意預防隣地損害

前項距離另以法令定之

〔理由〕鑒於接近疆界線地面興修工程及於地下興修工程者有時不得利用隣地自不免加以妨害故特設第一項俾得完全利用隣地至距離若干依習慣為宜若無習慣應調查各地方之情況定之此第二項所由設也

第九百九十六條 違前條規定而建築工作物者土地所有人得請求廢止或變更其建築但自著手建築已逾一年或其建築已成者僅得請求損害賠償

〔理由〕鑒於隣地違背前條規定建築房屋時土地所有人得請求建築人廢止其建築或變更其建築此所有權當然之作用然遽許其絕對施展此項作用無論建築著手已經過若干時或建築已否竣功均可請求廢止變更亦有害於私人及國家之經濟故著手已逾一年或已竣功者僅使其得請求損害賠償不得請求廢止或變更也

第九百九十七條 種植竹木自疆界線起須有一定距離

第九百九十五條規定於前項適用之

〔理由〕鑑於種植竹木亦應有一定之距離庶不致害及隣地而其距離依地方之情形

及所有權之竹木並屬地之狀態而異宜以法令定之較爲妥速此本條之所由設也
第九百九十八條 土地所有人過隣地竹木之枝根有越疆界線者對竹木所有人得行
催告令其於相當期間內刈除之

竹木所有人不應前項之催告者土地所有人得刈除越界竹木之枝根作為己有
越界竹木之枝根若與土地之利用並無妨害不適用前二項規定

〔理由〕謹按鄰地竹木之枝根越疆界線妨害其利用土地者應聽土地所有人以便宜
之方法處置之故予以刈除權以保護其所有權然刈除亦需勞力及費用即以取得刈
除之枝根以資取償

第九百九十九條 果實有落於隣地者視為該地之果實但該地若係公用地不在此限
〔理由〕謹按落於隣地之果實是否應歸原物之所有人抑歸隣地之所有人自古立法
例即不一致本案則視為鄰地之果實以維持相鄰人間之和平若隣地係供公眾使用
之地例如公行道路等既不能以其果實為公眾之所有莫如仍視為原物所有入之果
實以免爭執此本條之所由設也

第一千條 土地所有人過由鄰地自然流至之水不得妨阻

〔理由〕謹按土地所有人若圖一己之利益任意修築堤防開鑿溝渠妨阻由鄰地自然