

華通法學叢書

物權法要論

彭榮編

彭 榮 編

華 通 法
學 叢 書

物

江苏工业学院图书馆
權 藏 書 章

權 法 要 論

上海華通書局發行

物權法要論

實價大洋五角

編者

彭 榮

發行兼
印刷者

華通書局

總發行所

上海四馬路望平街口
五二九號

虹口分店

上海北四川路底
一九五號



此書有著作權翻印必究

中華民國十九年十一月初版

緒言

民法之編纂法，有羅馬式及德國式兩種。其對於物權之編次，因不同。羅馬式之民法，分爲人事法物件法訴訟法三種，德國式之民法，則分總則，債權，物權，親屬，繼承五編。法國系之民法以人事爲先，而財產次之。德國之民法則反是，以債權與物權爲先，而親屬及繼承次之。

羅馬式之民法，以個人爲基礎，此適於家族制時代之編纂也。德國式之民法，以權利爲基礎，此適於個人制時代之編纂也。夫社會之進化，由家族制而進於個人制，幾爲不可易之原理。故日本舊民法從羅馬式，而新民法則改從德國式。我國編纂民法，雖經數次修正，然而始終從德國式分爲總則，債權，物權，繼承，親屬五編。此因德國式之編纂，爲學理上最正當之編纂法也。

欲明物權在權利中之位置，則應先知權利種類，其詳見法學通論中，茲所言者，則以簡單明白爲主。權利有公權與私權之別，私權則又分爲財產權及身分權兩種。財產權者，謂權利人與其財產關係所生之私權也。故財產權，可以處分，而身分權則否。至財產權種類，古來多分爲債權與物權兩種。惟近世中有主張智能權亦可爲財產權。雖然物權在權利中爲私權中之財產權，則無可疑者也。

物權法要論目錄

第一篇 物權總論

..... 一

第一章

物權之意義

..... 一

第二章

物權之種類

..... 四

第三章

物權之設定及移轉

..... 八

第一節

當事人間物權之設定及移轉

..... 八

第二節

物權得喪變更對於第三人之效力

..... 一

第四章

物權之消滅

..... 一六

第二篇 物權各論

..... 一一

第一章 所有權……………一二一

第一節 所有權之由來……………一二一

第二節 所有權之意義……………一二二

第三節 所有權之效果……………一二三

第四節 所有權之範圍……………一二五

第五節 所有權之限制……………一二八

第六節 所有權之取得……………一四六

第七節 共有及公司共有……………一六二

第二章 地上權……………一七八

第一節 地上權之由來……………一七八

第二節 地上權之意義……………一七九

第三節 地上權與土地租賃權之區別……………一八一

第四節 地上權之得喪……………一八三

第五節 地上權之存續期間.....八九

第六節 地上權人之權利及義務.....九一

第三章 永佃權.....九七

第一節 永佃權之由來.....九七

第二節 永佃權之意義.....九八

第三節 永佃權之取得.....九九

第四節 永佃權之權利及義務.....一〇〇

第五節 永佃權之消滅.....一〇三

第四章 地役權.....一〇六

第一節 地役權之由來.....一〇六

第二節 地役權之意義.....一〇七

第三節 地役權之種類.....一一三

第四節 地役權之取得.....一一五

第五節	地役權之效力	一一八
-----	--------	-----

第六節	地役權之消滅	一二二
-----	--------	-----

第五章	抵押權	一二五
-----	-----	-----

第一節	抵押權之由來	一二五
-----	--------	-----

第二節	抵押權之意義	一二六
-----	--------	-----

第三節	抵押權之設定	一二九
-----	--------	-----

第四節	抵押權之擔保	一三〇
-----	--------	-----

第五節	抵押權之標的	一三一
-----	--------	-----

第六節	抵押權之效力	一三四
-----	--------	-----

第七節	抵押權之實行	一三七
-----	--------	-----

第八節	抵押權之請求	一四三
-----	--------	-----

第九節	抵押權之讓與	一四六
-----	--------	-----

第十節	抵押權之消滅	一四七
-----	--------	-----

第六章 質權……………一五一

第一節 質權之由來……………一五一

第二節 動產質權……………一五二

第三節 權利質權……………一六五

第七章 典權……………一七三

第一節 典權之由來……………一七三

第二節 典權之意義……………一七四

第三節 典權之設定……………一七六

第四節 典權之存續期間……………一七七

第五節 典權之讓與……………一七八

第六節 典權之轉典……………一七九

第七節 典權人之權利及義務……………一八一

第八節 典權之滅失……………一八五

第九節	典權之回贖·····	一八八
-----	------------	-----

第十節	典權之消滅·····	一九〇
-----	------------	-----

第八章	留置權·····	一九二
-----	----------	-----

第一節	留置權之由來·····	一九二
-----	-------------	-----

第二節	留置權之意義·····	一九三
-----	-------------	-----

第三節	留置權之限制·····	一九六
-----	-------------	-----

第四節	留置權之效力·····	一九七
-----	-------------	-----

第五節	留置權之實行·····	一九九
-----	-------------	-----

第六節	留置權之消滅·····	二〇一
-----	-------------	-----

第七節	法定留置權·····	二〇二
-----	------------	-----

第九章	占有·····	二〇三
-----	---------	-----

第一節	占有之由來·····	二〇三
-----	------------	-----

第二節	占有之意義·····	二〇四
-----	------------	-----

第三節	占有之種類·····	二〇五
第四節	占有之取得·····	二〇七
第五節	占有之移轉·····	二一〇
第六節	占有之推定·····	二一三
第七節	占有之效力·····	二一五
第八節	占有之變更·····	二二四
第九節	占有之消滅·····	二二七
第十節	共同占有·····	二二九
第十一節	準占有·····	二三〇

物權法要論

第一篇 物權總論

第一章 物權之意義

物權者，直接管領有體物，而可對抗社會一般人之權利也。分析說明如左：

第一、管領有體物之權利 依民法總則之規定，所謂物者，限於有體物。故無形之物，不得定物權之標的。而有體物又可分爲特定物與不特定物兩種。債權雖可以不特定物爲標的，物權則否。故物權之標的，爲有體物，而又爲特定物。有體物者何？即動產與不動產是也。

第二、直接管領有體物之權利 直接管領有體物之權利，即依法律之保護，有直接管領有體物之絕對權也。債權雖亦有以物爲標的者，然直接之標的在要求人之行爲或不行爲。

其對物之關係，祇爲間接，而非直接。故債權祇可謂對於人而有之權利，而物權則可謂對於物而有之權利也。

第三、直接管領有體物而可對抗社會一般人之權利 物權既爲直接管領有體物之權利，故可對抗社會一般之人。換言之，即社會一般之人均負有不得妨害其行爲之義務也。因此而生左列之效果。

(甲) 物權有追及權 追及權者，謂爲物權之標的物。無論輾轉歸於何人之手，皆得追隨其物而行使其權利也。反之，債權則祇能對於債務人行其權利，至對於債務人以外之人，則無有何等之權利也。

(乙) 物權有優先權 優先權者，謂得先於他之權利者，而主張自己之權利也。蓋一物不容二主，爲法律之格言，吾人於某物上有物權時，他

人即不得在同一物上取得同一之物權；或與吾物權不相容之權利。故同一物上有時而設定數個物權之時，則其優劣應依設定先後定之。設定在先之權利，必優於設定在後之權利，是爲原則，債權則否，其効力爲同等，無論何種債權，不能享受優先之利益。

(丙)物權有物上請求權 債權爲要求特定人行爲或不行爲權利。至物權則不過使不特定人負不行爲之義務，必俟有侵害其物者，然後對之始有要求其行爲或不行爲之權利。是物權者，依其情形對於侵害之人，得有請求返還原物，回復原狀，賠償損害，排除妨害之權，此種權利，因物權之効力而發生，故曰物上請求權，亦曰物上訴權與債權，自初即有要求其行爲或不行爲之權利者，異其性質。

第二章 物權之種類

歐洲中古之世，因時代之需用與社會之趨向關於土地並無限制創設種種物權，而其結果無論何種土地，皆負有多數之物權。是以不動產所有權，能完全者，殆稀大釀經濟上之弊害，何者因為買取土地之人對於所買土地之上，往往在後發見其他物權，常蒙不測損害，其弊已不堪言，況一土地而負種種物權，則其土地所生利益及其支配之權，勢必分配數人，關係極為錯雜，於交易上匪特常生阻滯，且一土地負擔多數物權，其土地之改良，更不可望。蓋一土地苟為完全權利一人支配為自己利益計，必謀土地永久利益而改良之。反之，同時服從數人支配，各自異其利害，則各專謀一己目前利益，而於土地永久利益，反不注意，一國之經濟，必為之頓衰。故近世紀立法，無論何國，均皆限制物權種類，除習慣上必不可缺之外，悉廢止之，茲

將我國以及各國所認物權種類，分述於左以資研究。

第一 羅馬法所認之物權，計有五種：即（一）所有權，（二）役權，役權分人役權與地役權

兩種，又人役權，再分爲日益權，使
用權，居住權，奴隸使用權四種。（三）永借權，（四）地上權，（五）質權包含抵押權在內

是也。

第二 法國民法所認之物權，計有四種：即（一）所有權（二）役權以用益權，居住權，使用權，爲人役權與地役權並立。（三）動產質權（四）抵押權是也。此外如不動產質權，永借

權，先取特權，留置權等，則多認爲債權，不在物權之內，荷蘭意大利西

班牙比利時等國大體同之。

第三 德國民法所認之物權計有八種：即（一）所有權，（二）地上權，（三）役

權分爲地役權，人役權兩種，而人役權，又分爲用益權及限制的
人役權兩種，所謂限制的人役權者，即使用權與居住權是也。（四）先買權，（五）土地

負擔質權限於動產及權利兩種。（六）抵押權，（七）土地債務，（八）定期土地債務是也。

普魯士奧地利等國大體同之。

第四 日本舊民法所認之物權，計有十種：即（一）所有權，（二）役權，（三）