



增訂三版

Property Law

民法物權

謝哲勝 著



 三民書局



增訂三版

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. — 增訂三版一刷. — 臺北市：三民，2010

面；公分

參考書目：面

ISBN 978-957-14-5345-3 (平裝)

1. 物權法

584.2

99008925

◎ 民法物權

著 作 人 謝哲勝
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
增訂二版一刷 2009年8月
增訂三版一刷 2010年6月

編 號 S 584200

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 978-957-14-5345-3 (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。

增訂三版序

本人所著「民法物權」一書於去年九月增訂二版，今年一月「用益物權」與「占有」修正草案為立法院通過，特別再加以增訂，希望提供讀者最新修法訊息，並有助於讀者理解新通過的條文。

近一年以來，因擔任系主任和兩個協會的理事長，並從事研究工作，因此，十分忙碌。協會的會務推動大多仰仗兩個協會的秘書長許兆慶律師和黃維民教授協助處理，研究工作多虧博士生黃曉薇和助理鄭佩欣協助資料收集和庶務處理，系務行政幸賴林淑玟、蔡美音、俞映竹小姐、黃凱風先生協助料理，研討會和對外聯繫事宜則有博士生蔣昀真負責分擔，讓本人可兼顧研究工作，愛妻文珍料理內外，並照顧三子，並成為我創作最大的後盾，謹表示本人由衷的謝忱。

謝哲勝 謹序於中正大學法律學系
二〇一〇年六月

增訂二版序

本人所著《民法物權》一書於二年前出版，受到讀者歡迎，於去年再刷後，很快再度銷售一空，由於「通則」與「所有權」修正條文於今年一月通過，因而再出第二版。二版並引用今年最新的「用益物權」與「占有」修正草案，希望提供讀者最新修法訊息。今年持續編輯中正大學法學叢書，本書列為叢書第三十三冊。

本次改版承蒙在臺灣大學法律學系從事博士後研究、於靜宜大學法律學系講授民法物權編的黃健彰助理教授費心幫忙。近二年以來，多虧博士生黃曉薇和碩士生張雅婷協助資料收集和庶務處理，目前擔任系主任，行政工作十分繁雜，幸賴林淑玟、蔡美音小姐、陳鉛達、黃凱風先生協助料理系上事務，使系務運作順遂，讓本人可兼顧研究工作，愛妻文珍料理內外，並照顧三子，長子次子品學兼優，三子活潑健康，使我無後顧之憂，並成為我創作最大的後盾，謹表示本人由衷的謝忱。

謝哲勝 謹序於中正大學法律學系
二〇〇九年八月

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

增訂三版序

增訂二版序

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 物權法的特徵 6
 - 第一節 英美法系物權法的特徵 6
 - 第二節 大陸法系物權法的特徵 7
- 第四章 物權法的體系 9
 - 第一節 民法物權編 9
 - 第二節 民法其他各編有關物權關係的規定 12
 - 第三節 民事特別法有關物權的規定 16
 - 第四節 物權法與憲法 19

● 第五章 物權法的解釋適用	20
第一節 特別法優先適用	20
第二節 解釋適用原則	21
● 第六章 物權法制發展實況	25
第一節 通則部分	25
第二節 所有權部分	31
第三節 用益物權部分	33
第四節 擔保物權部分	35
第五節 占有部分	36
例題暨解題分析	37

第二篇 物權通則

● 第一章 物權的意義	41
第一節 物權的定義	41
第二節 物權和債權的區別	43
第三節 物權的自由與限制	50
● 第二章 物權的客體	64
第一節 物權客體特定性	64
第二節 物權客體獨立性	65
● 第三章 物權的分類	66
第一節 所有權與限制物權	66
第二節 用益物權和擔保物權	66
第三節 主物權和從物權	66
第四節 意定物權和法定物權	67
第五節 不動產物權、動產物權、權利物權	67

第六節	本權與占有	67
● 第四章	物權的效力	69
第一節	優先效力	69
第二節	排他效力	71
第三節	追及效力	71
第四節	物權請求權	72
● 第五章	物權的變動	74
第一節	物權變動的意義	74
第二節	物權變動的原則	77
第三節	物權變動的原因	79
第四節	物權行為的概念	81
第五節	物權變動的要件	88
● 第六章	物權的公示	97
第一節	物權公示的必要性	97
第二節	物權公示的效力	99
第三節	物權公示的方法	101
第四節	物權與公示二者之間的關係	105
第五節	依法定公示方法公示作為物權變動生效要件 要件之合憲性檢驗	107
	例題暨解題分析	109

第三篇 所有權

● 第一章	通則	115
第一節	所有權的意義	115
第二節	所有權的權能	115

第三節	所有權的分類	117
第四節	所有權的經濟作用	118
第五節	所有權的保護	119
第六節	所有權的時效取得	119
● 第二章	不動產所有權	122
第一節	概 說	122
第二節	不動產所有權的取得	122
第三節	不動產所有權的限制	123
第四節	不動產的區分所有	159
● 第三章	動產所有權	177
第一節	概 說	177
第二節	動產所有權的取得	177
第三節	動產所有權的限制	192
● 第四章	共 有	193
第一節	概 說	193
第二節	分別共有	194
第三節	共同共有	232
第四節	祭祀公業的法律問題	234
第五節	準共有	238
	例題暨解題分析	238

第四篇 用益物權

● 第一章	通 則	247
第一節	用益物權的意義	247
第二節	用益物權的經濟作用	247

第三節	用益物權的種類	247
● 第二章	地上權	249
第一節	概說	249
第二節	地上權的取得	250
第三節	地上權的存續	262
第四節	地上權的效力	265
第五節	地上權的消滅	272
第六節	區分地上權	274
第七節	地上權和土地租用	277
● 第三章	農育權	280
第一節	概說	280
第二節	是否增訂農育權	283
● 第四章	不動產役權	287
第一節	役權概說	287
第二節	不動產役權概說	289
第三節	不動產役權的取得	294
第四節	不動產役權的效力	298
第五節	不動產役權的消滅	302
● 第五章	典權	306
第一節	概說	307
第二節	典權的取得	310
第三節	典權的期限	312
第四節	典權的效力	313
第五節	典權的消滅	324
	例題暨解題分析	326

第五篇 擔保物權

● 第一章 通 則	331
第一節 擔保物權的意義	331
第二節 擔保物權的經濟作用	331
第三節 擔保物權的種類	332
第四節 擔保物權的特性	333
第五節 擔保權應通盤考量	333
● 第二章 抵押權	335
第一節 概 說	335
第二節 抵押權的取得	346
第三節 抵押權的效力	347
第四節 抵押權的消滅	368
第五節 特殊抵押權	370
● 第三章 質 權	392
第一節 概 說	392
第二節 動產質權	393
第三節 權利質權	413
● 第四章 留置權	424
第一節 留置權的意義	424
第二節 留置權的特性	424
第三節 留置權的取得	425
第四節 留置權的效力	427
第五節 留置權的消滅	430
第六節 特殊留置權	431

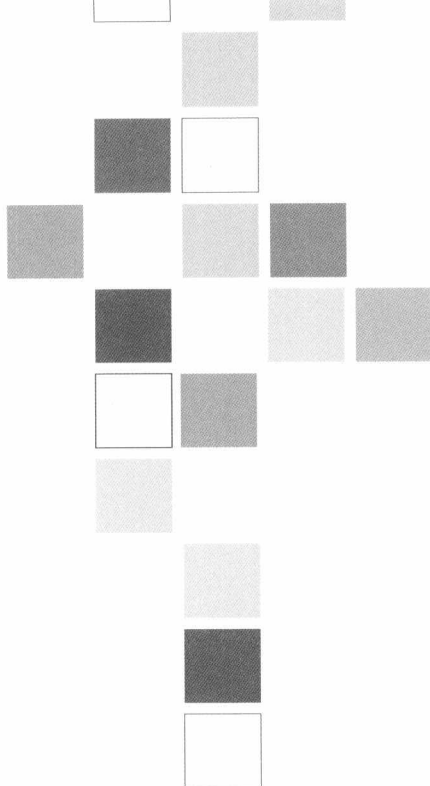
● 第五章 特殊擔保物權	434
第一節 附條件買賣	434
第二節 信託占有	436
第三節 讓與擔保	439
第四節 融資性租賃	440
第五節 優先權	444
例題暨解題分析	446

第六篇 占有

● 第一章 概 說	453
第一節 占有的意義	453
第二節 占有的經濟作用	454
第三節 占有的性質	455
第四節 占有的種類	456
● 第二章 占有的取得	460
第一節 原始取得	460
第二節 繼受取得	460
● 第三章 占有的效力	461
第一節 概 說	461
第二節 占有人的權利	462
第三節 占有人的義務	465
第四節 占有的保護	468
● 第四章 占有的消滅	470
第一節 占有物的滅失	470
第二節 管領力的喪失	470

● 第五章 準占有	471
第一節 準占有的意義	471
第二節 準占有的標的	471
第三節 準占有的取得	471
第四節 準占有的效力	472
第五節 準占有的消滅	472
例題暨解題分析	473

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 物權法的特徵
- 第四章 物權法的體系
- 第五章 物權法的解釋適用
- 第六章 物權法制發展實況
- ★例題暨解題分析

