

實例研析系列 2009年8月最新版

民法物權

內含：2009年2月最新通過物權編修正內容

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 essence of the civil law is that every law of the country is "codified," or written law. Codification is the responsibility of the legislative body. The judge's role is the application of the law to the facts of a given case. For years, scholars believe judge was not ever allowed to interpret the law. If a judge heard a case for which no law, he/she was obligated to refer the case to the legislative body, who would then design law to deal with the circumstances of the case. Unlike the common law, then, apparently had no "judge-made", or common, law. This lack of judicial precedent designed to restrict the power of the judicial branch. Prior to the French Revolution, power of the bench had been overwhelming. Therefore, one of the main points of a Revolution was the restriction of judicial power.



元照

Right In Rem

民法物權

民法，向來予人深奧難懂的印象，再加上學說見解百家爭鳴，實務見解又不斷推陳出新，在在給予學習者莫大的負擔與壓力。實例研析系列－民法總則、債法總論、債法各論、民法物權，從寫作風格到題材選取，在國內民法學界可謂是全新的嘗試。作者從學習者的角度出發，以平鋪直敘的筆法、活潑生動的實例，將錯綜複雜的民法概念去蕪存菁後，以不同的面貌呈現。

為了不使民法的學習流於概念法學的論理爭辯，作者開闢了【實務精華】單元，檢選出重要並深具學習意義的實務見解，省卻讀者自己尋找及篩選實務見解的時間；同時，【作者的話】、【小秘訣】、【動動腦時間】等單元，則是作者依據自己的學習及教學經驗，就若干容易引起誤解或相當艱澀的法律概念，一一為您剖析。此外，針對每一個重要的法律爭議，作者更是不厭其煩的以【問題】、【練習題】等方式，反覆練習，務求讀者們能吸收最清晰的概念。

同時，立法院修法的動態，更是法律人應時時掌握的時事，本系列叢書自然也不能置外。繼八十八年民法債編的全新修正後，近幾年來，自民國十八年公布施行至今已屆八十個年頭的民法物權編，成為立法的焦點。先是於九十六年三月二十八日修正通過擔保物權，包括抵押權、質權、留置權等三個章節，今年初（九十八年一月二十三日），立法院更趕在春節前夕修正通過物權編「通則」與「所有權」兩個章節，共計六十一個新增修條文，修正幅度相當驚人！為此，本書乃配合此一立法新趨勢，收納最新修正條文及立法理由等資料，同時作者更花費許多心力追溯及研究修法緣由及其應有的體系位置，經過重新整理後，有體系的呈現給諸位讀者。

ISBN 978-986-6540-88-2



5P006RE

定價：520元



元照出版公司

地址：臺北市館前路18號5樓

電話：(02)2375-6688

網址：www.angle.com.tw

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．-- 五版．-- 臺北市：

元照， 2009.07

面； 公分

ISBN 978-986-6540-88-2（平裝）

1. 物權法

584.2

98011782

民法物權

5P006RF

2009 年 7 月 五版第 1 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 520 元

專 線 (02)2375-6688

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 978-986-6540-88-2

改版序

民法物權編從民國十八年制定公布之後，在近八十年的歲月裏，除了數次零星的修改外，大致上整套物權法以最原始的面貌，適用並規範你我的生活近一個世紀。十餘年前，諸多法律先進開始推動物權編的修正，隨著草案的出爐、再經過無數研討會的討論、與腦力激盪，民法物權編開始呈現不一樣的面貌，這當中融和了多少先進的智慧與經驗累積，同時更讓法律人充滿期待！在千呼萬喚的期盼下，民法物權編抵押權、質權、留置權等三個擔保物權章節的修正草案終於在九十六年三月二十八日順利修正通過；歷經兩年的等待，民法物權編「通則」與「所有權」等兩個章節則在今年一月二十三日修正通過，可說是立法委員送給法律人的一項開春大禮。

值是之故，繼二〇〇七年的大幅改版之後，這次改版的重點，將以介紹並說明物權編最新修正條文內容為主，同時有鑑於近年來實務與學說見解快速的推陳出新，筆者大幅翻修了第一章物權行為總則與第二章所有權，以期將最新、最完整的物權法概念傳達給各位。

物權法的學習方式雖然與債法不同，但它的活潑與務實化，卻也著實饒富趣味。筆者將這些年來研讀的心得，完全展現在最新改版內容中，希望能得到讀者們的肯定。當然，筆者尚有許多不足與思慮未周之處，期待您來信不吝指正。

李淑明

2009年6月

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，也開啟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

改版序

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
第二節 物權行為	18
案例1	18

第二章 所有權

第一節 所有權總論	37
案例2	41
第二節 時效取得	54
案例3	54
第三節 拾得遺失物	77
第四節 添 附	83
案例4	83

第五節 共有	92
導讀——共有之基本概念	92
第一目 分別共有	94
一、概 說	94
二、共有人之處分權	98
案例5	98
三、共有人之管理權	123
案例6	123
四、共有人之外部關係	145
案例7	145
五、共有關係之消滅	157
案例8	157
第二目 共同共有	190
一、「共同共有」之形成原因與基本概念	190
二、共同共有人之內部關係	194
案例9	194
三、共同共有人之外部關係	202
四、共同共有關係之消滅與共同共有物之分割	205
第六節 區分所有	206-1
案例10	206-1
一、背景說明	206-2
二、專有部分	206-5
三、共有（用）部分	206-7
四、基 地	206-13

五、地下室停車位之權利歸屬釋疑	206-13
-----------------------	--------

第三章 地上權

第一節 用益物權總論	209
一、數個用益物權，可否同時併存	210
二、數個擔保物權，可否同時併存	210
三、擔保物權與用益物權，可否同時併存	211
第二節 地上權	212
一、地上權之權利內容與基本概念	212
二、地上權人之權利與義務	214
三、地上權之消滅	217
四、地上權與土地租賃權之關係	223

第四章 抵押權

第一節 抵押權之特性	231
一、抵押權概說	231
二、抵押權之從屬性	232
案例 11	232
三、抵押權之不可分性	246
四、抵押權之物上代位性	250
第二節 抵押權之效力	257
一、抵押權所得擔保債權之範圍	257
二、抵押權所及標的物之範圍	264

案例12·····	264
第三節 抵押權人之權利·····	289
一、次序權之讓與·····	289
案例13·····	289
二、次序權之拋棄·····	292
三、抵押權之保全·····	299
四、抵押權人之其他權利·····	304
第四節 抵押人之權利·····	311
案例14·····	311
一、民法第八六五條·····	312
二、民法第八六六條·····	313
三、民法第八六七條·····	316
四、物上保證人與保證人間的關係·····	319
第五節 共同抵押·····	326
案例15·····	326
一、概 說·····	328
二、共同抵押之設定方式·····	328
三、共同抵押物應負擔金額之決定方式·····	329
四、共同抵押之實行·····	332
五、實行後，物上保證人與債務人間的權利義務 關係·····	334
第六節 抵押權之消滅·····	339
案例16·····	339

第七節 最高限額抵押權	360
案例17	360
一、最高限額抵押權之特性	360
二、最高限額抵押權所擔保之債權	367
三、最高限額抵押權之確定與實行	375

第五章 動產質權

案例18	387
一、動產質權之特性與設定	388
二、動產質權所得擔保債權之範圍	390
三、動產質權所及標之物之範圍	391
四、質權人之權利——論轉質權	393
五、動產質權之消滅	397
六、營業質	403
七、最高限額質權	405

第六章 留置權

案例19	411
一、留置權之發生原因	411
二、留置權所得擔保債權之範圍	425
三、留置權所及標之物之範圍	425
四、留置權人之其他權利與義務	426
五、留置權之消滅	429

第七章 占 有

案例20·····	439
一、占有之意義·····	439
二、占有之效力·····	446

1

物權行為總論

導 讀

第一節 基本原理原則介紹

第二節 物權行為

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，發生在兩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），頁31，自刊，1992年4月版。

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，分別是：物權法定主義、公信原則、公示原則。以下即進入到第一節，為您詳細說明這三大原則的內容與運用。