



中華民國

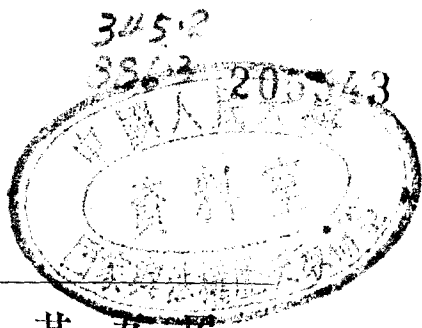
物權法論

日本京都帝國大學法學士
前北平大學法學院教授
前北平朝陽學院債權教員
北平朝陽學院債權教員

劉鴻漸著



北平朝陽學院出版



序

民法爲規律吾人共同生活上之私法關係之原則法
吾人日常生活上之一舉一動無一不受民法之支配
其與人生關係之密切殆無異於布帛菽粟故研究民
法不獨治法學者有其必要即一般國民亦均有切身
之關係也惟其條文繁夥文義復尙簡括非有詳盡之
解釋無以應攻研之需要著者不揣譾陋擬以積年研
究所得刊行中華民國民法論全書藉資貢獻茲爲講
學上之便利起見先刊行物權法論至總則論債法論
親屬法論繼承法論各卷當俟稿成逐卷刊行惟學問



中華民國二十二年九月一日印刷
中華民國二十二年九月十日發行

中華民國物權法論全一冊

定價貳圓捌角
外埠加郵費洋二角



著 者 人 劉 鴻 漸

校 對 人 修 朝 珍

發 行 人 北 平 朝 陽 學 院

印 刷 所 北 平 和 記 印 書 館
西長安街八十二號

總 發 行 所 北 平 朝 陽 學 院 出 版 部

分 售 處 北 平 東 安 市 場 佩 文 齋
北 平 西 單 商 場 東 華 書 局
上 海 英 界 三 馬 路 佩 文 齋
南 京 月 牙 巷 法 律 評 論 社

之道無窮一人之知識有限本書屬稿之際關於最新學說雖務期賅括而遺漏之處仍在所不免又本書關於我民法之解釋亦間有出於著者獨斷之私見者海內宏達幸教正之

本書付梓時關於整理原稿編製索引及校對諸端承法學士佟君朝珍予以多量之援助爰附一言藉表謝意

中華民國二十二年九月一日

劉鴻漸識

劉鴻漸著譯書目				
中華民國法論		第一卷	第二卷	第三卷
民法總則論		債權法各論	物權法論	親屬法論
近刊		近刊	已出版	近刊
中華民國民法總則		繼承法論	親屬法論	物權法論
近刊		近刊	近刊	近刊
中華民國民法債權總則		第五卷	第四卷	第三卷
近刊		繼承法論	親屬法論	物權法論
現代勞動法要論		近刊	近刊	近刊
契約各論		契約各論	契約各論	契約各論
近刊		近刊	近刊	近刊

中華民國物權法論目次

序論

第一 物權之社會的作用·····	一
第二 近代法物權之特色與其利弊及物權新理論構成之必要·····	二
租借權之物權化····· 三	
所有權之社會化····· 三	
第三 物權法之觀念·····	四
第四 物權法之法源·····	五
第五 物權編之規定·····	五

本論

第一編 物權總論·····	九
---------------	---

第一章 物權之性質·····	九
----------------	---

物權之定義····· 九	
客體特定之原則····· 一一	
為物權客體之物須具有權利能力及行為能力····· 一二	
四 物權為直接管領物之權利····· 一四	
關於物之直接管領應注意之三點····· 一五	
為排他的權利····· 一六	
同一客體之上不能同時有同一內容之兩物權並存····· 一六	
物權之·····	

排他性……一六

第二章 物權之效力……………一七

追及權……一七 優先權……一七 物權相互間之優先的效力……一八 物權對於債權之優先的效力……一八 別除權……一九 取回權……一九 物權的請求權……一九 返還請求權……二〇 妨害除去請求權……二〇 妨害防止請求權……二〇 物權受侵害時之損害賠償請求權與物權的請求權之區別……二一

第三章 物權之種類……………二二

物權之限定……二三 種類之限定……二三 內容之限定……二四 物權之種類……二五

第四章 物權之分類……………二六

所有權與限制物權……二六 主物權與從物權……二七 動產物權與不動產物權……二八 民法上之物權與特別法上之物權……二九 有期物權與無期物權……二九

第五章 物權之得喪變更……………三〇

第一節 物權得喪變更之意義……………三〇

第二節 物權得喪變更之原因……………三一

第一款 爲物權得喪變更原因之法律事實……………三一

公法上之事實……………	三一
私法上之事實……………	三一
物權契約……………	三一
第二款 物權之取得……………	三二

物權取得之意義……………	三二
物權取得之原因……………	三二
物權之原始取得……………	三四
物權之承繼取得……………	三五

第三款 物權之喪失……………	三六
-----------------------	-----------

物權喪失之意義……………	三六
相對的喪失……………	三六
絕對的喪失(物權之消滅)……………	三六
物權喪失之原因……………	三六
公用徵收爲所有權之剝奪……………	三七

第四款 物權之變更……………	三八
-----------------------	-----------

物權變更之意義……………	三八
內容之變更……………	三八
範圍之變更……………	三八
效力之變更……………	三八
物權變更之原因……………	三九

第三節 物權契約……………	三九
----------------------	-----------

第一款 關於物權契約效力之立法主義……………	三九
-------------------------------	-----------

形式主義……………	三九
意思主義……………	三九
物權的意思表示之實質……………	四〇
羅馬法之主義……………	四〇
德國民法之主義……………	四四
瑞士民法之主義……………	四四
法國民法之主義……………	四四
我國民法之主義……………	四四
法國民法主義之根據……………	四五
德國民法主義之根據……………	四八
我國民法之主義……………	四八
不動產物權之得喪變更……………	四九
動產物權之讓與……………	五一
現實交付……………	五二
簡易交付……………	五二
占有之改定……………	五二
依讓與返還請求權之交付……………	五三

第二款 物權契約之性質及要件……………	五三
----------------------------	-----------

物權契約之性質……………	五三
物權契約與債權契約之差異……………	五三
物權契約之要件……………	五五
處分能力與行為能力之區別……………	五五
物權的意思表示與債權的意思表示之關係……………	五六
第三款 物權契約與其原因行為之關係……………	五九

無因主義……………六〇 有因主義……………六〇

第六章 物權之一般消滅原因……………	六一
--------------------	----

標的物之滅失……………六一	標的物滅失之意義……………六一	混同……………六二	混同之意義……………六
二 混同之效果……………六二	消滅主義……………六三	不消滅主義……………六三	原則物權因混同而消滅……………六四
例外物權雖混同而不消滅……………六四	拋棄……………六七	拋棄之意義及性質……………六七	物權以得自由拋棄為原則……………六八

第二編 物權各論……………	七〇
---------------	----

第一章 所有權……………	七〇
--------------	----

第一節 通則……………	七〇
-------------	----

第一款 所有權之性質……………	七〇
-----------------	----

所有權之定義……………七二	所有權以對於物行一般的管領為其本質……………七二	所有權之彈力性……………七三
完全所有權……………七三	裸體所有權或虛有權……………七三	完全所有權包含使用收益及處分三種權能……………七三
事實上之處分……………七四	法律上之處分……………七四	法律上之

處分非所有權之內容……七四 他物權優先於所有權……七五 所有權包含對於物之管領禁止他人干涉之權利……七五 所有權存於有體物上……七五 所有權及於分離後之物之成分及其天然孳息……七七 所有權有永久存在性……七七

第二款 所有權上之請求權……………七八

所有物返還請求權……七九 妨害除去請求權……八二 妨害防止請求權……八四

第三款 所有權之取得時效……………八六

第一項 時效制度立法上之沿革……………八六

第二項 民法關於所有權取得時效之規定……………八八

所有權取得時效之要件……八九 須占有他人之物……八九 須以所有之意思占有……九〇 須為和平占有……九一 須為公然占有……九二 須於一定之期間繼續占有……九三 所有權取得時效之中斷……九七 中斷之原因……九七 占有有人自行中止占有……九七 占有有人變為不以所有之意思占有……九七 占有有人之占有為他人所侵奪……九八 中斷之效果……九八 所有權以外之財產權之取得時效準用關於所有權取得時效之規定……九九

第二節 不動產所有權……………一〇一

第一款 土地所有權之範圍及其限制……………一〇一

第一項 總說……………一〇一

土地所有權於其行使有利益之範圍內及於土地之上下……一〇二

第二項 公法上之限制	一〇四
------------	-----

第三項 鄰地間之關係	一〇五
------------	-----

相鄰權	一〇六	關於經營工業或其他事業之權利關係	一〇七	關於水流之權利關係	一一五
承水義務	一〇八	排水權	一〇八	關於用水之權利關係	一一五
水源及井之用水關係	一一五	溝渠及其他水流地之用水關係	一一七	關於安設電線水管等之權利關係	一二一
關於土地侵入之權利關係	一二七	關於鄰地通行之權利關係	一二二	通行權	一二二
關於土地侵入之權利關係	一二七	關於使用鄰地之權利關係	一二八	關於氣體灰屑喧囂振動等侵入所有地內之權利關係	一三〇
關於竹木果實之權利關係	一三三	關於開掘土地或為建築及建築物之權利關係	一三三		

第二款 建築物之區分有	一三五
-------------	-----

第三節 動產所有權	一三七
-----------	-----

善意占有	一三七	占有有公信力之原則	一三九	先占	一四〇	先占之意義及要件	一四〇
遺失物之拾得	一四二	獨占的先占權	一四二	拾得之意義	一四三	一般的先占權	一四三
關於遺失物拾得效果之立法主義	一四三	遺失物之意義	一四三	我民法上取得遺失物所有權之條件	一四三	拾得之意義	一四三
埋藏物之發見占有	一四五	埋藏物之意義	一四五	埋藏物所有權取得之要件	一四五	埋藏物所有權取得之性質	一四五
埋藏物存於他人所有物中之場合	一四八	埋藏物所有權取得之性質	一四八	添附	一五〇	添附	一五〇
特種之埋藏物	一四九	漂流物或沉沒品之拾得	一五〇	不動產上之附合	一五二	附合	一五二
附合	一五一	不動產上之附合	一五二				

不動產上附合之意義……………	一五二
三 動產上附合之意義……………	一五三
別主從者……………	一五四
混合……………	一五五
之區別……………	一五六
五八 加工物之所有權以屬於材料所有人為原則……………	一五九
有權屬於加工人……………	一五九
添附歸於消滅時存於該動產上之其他權利亦歸於消滅……………	一六一
救濟……………	一六一
附合之動產得分別主從者……………	一五四
定所有權歸屬之標準……………	一五三
區別主從之標準……………	一五四
定所有權歸屬之標準……………	一五五
加工之意義及要件……………	一五六
工作價值顯逾材料價值者其所	
對於因添附而喪失權利者之	

第四節 共有……………一六二

第一款 總說……………一六二

共有之立法例……………	一六二
共有之原因……………	一六三
共有之種類……………	一六三

第二款 共有(分別共有)……………一六三

第一項 共有之意義……………一六三

權利分割說……………	一六四
內容上分割……………	一六四
分量上分割……………	一六四
標的物分割說……………	一六五
標的物之價格分割說……………	一六六

第二項 共有之應有部分……………一六六

應有部分之性質……………	一六六
應有部分為所有權之一形式非特種之物權……………	一六六
應有部分之比例……………	一六七
定應有部分比例之方法……………	一六七
分專屬於各共有人……………	一六七

六七

第三項 共有人之權利義務……………一六九

共有物之使用收益……………一六九 共有物之處分……………一七〇 事實上之處分……………一七一 法律上之處分……………一七一 共有物之管理……………一七一 保存行為……………一七一 改良行為……………一七二 利用行為……………一七三 保存行為之範圍……………一七三 共有物上之請求權……………一七四 共有分擔共有物之管理費及其他擔負之義務……………一七五

第四項 共有物之分割……………一七六

分割請求權……………一七六 分割請求權之例外……………一七六 分割之方法……………一七七 協議上之分割……………一七七 裁判上之分割……………一七八 分割之效果……………一七九 單獨所有權之取得……………一七九 分割效果之發生時期……………一七九 移轉主義……………一七九 移轉主義不溯及既往……………一八〇 認定主義……………一八一 認定主義溯及既往……………一八一 兩主義互有長短……………一八二 我民法原則上採移轉主義……………一八三 擔保責任……………一八三 保存義務及使用權利……………一八四 共有物證書之

第三款 共同共有(總 有)……………一八五

第一項 共同共有之概念……………一八五

共有與共同共有觀念上最要之區別點……………一八六 共同共有實際上之效用……………一八六

第二項 共同共有之意義及其成立要件……………一八六

共同共有之意義……………一八七 共同共有之成立要件……………一八七 共同共有之成立以數人依法律規定或依契約成一共同關係為前提……………一八七 共同共有之成立須數人基於其共同關係而共

有一物……一八七

第三項 公同共有人之權利義務……………一八八

公同共有人之權利義務依公同關係所由規定之法律或契約定之……一八八 各公同共有人關於公同共有物之處分及其他權利之行使須得全體之同意……一八九

第四項 公同共有物分割之限制……………一八九

各公同共有人於公同關係存續中不得請求分割公同共有物……一八九

第五項 公同共有關係之消滅……………一九〇

消滅之原因……一九〇 公同關係之終止……一九〇 公同共有物之讓與……一九〇

第四款 準共有……………一九〇

準共有之意義……一九一 準共有準用關於共有之規定……一九一

第二章 用益物權……………一九一

第一節 地上權……………一九一

第一款 地上權之性質……………一九一

地上權之定義……一九一 關於地上權本質之學說……一九三 地上權以土地為其標的物……一九三 地上權以他人之土地為其標的物……一九四 地上權為使用他人土地之物權……一九四 地上權為以有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用他人土地之物權……一九四 地上權不以支付地租為要件……一九五

第二款 地上權之取得……………一九六

原始的取得…………一九六 承繼的取得…………一九六 設定的取得…………一九六 移轉的取得…………一九六

第三款 地上權之存續期間……………一九七

存續期間法律無限制的規定…………一九七 存續期間得以設定行為定之…………一九七 設定行為未定存續期間者依習慣…………一九八 設定行為未定存續期間又無習慣時地上權人得隨時拋棄其權利…………一九八

第四款 地上權人之權利義務……………一九九

地上權人有占有土地之權利…………一九九 地上權之行使不得超過其目的之範圍…………二〇〇 地上權人於相鄰關係有與土地所有人同等之權利義務…………二〇〇 地上權人通例有支付地租之義務…………二〇一 地租之性質及其與地上權之關係…………二〇一 地上權人得處分其地上物…………二〇二 地上權人得將其權利讓與他人…………二〇三 地上權人於其權利消滅時有取回其工作物及竹木之權利義務…………二〇三 取回工作物及竹木權利之限制…………二〇四 地上權人於其權利消滅時有請求土地所有人對於其建築物按時價為補償之權利…………二〇四 補償請求權發生之要件…………二〇五 地上權人有將其權利供擔保之權…………二〇六

第五款 地上權之消滅……………二〇六

消滅之原因…………二〇六 標的物之滅失…………二〇七 土地之徵收…………二〇七 權利之拋棄…………二〇七 存續期間之滿了…………二〇七 第三人取得時效之完成…………二〇七 地上權之撤銷…………二〇八 混同…………二〇九

第二節 永佃權 二〇九

第一款 永佃權之性質 二〇九

永佃權之定義 二〇九 永佃權為永久使用他人土地之物權 二一一 永佃權定有期限者視為租賃 二一一 永佃權為支付佃租使用他人土地之物權 二一一 永佃權為因耕作或牧畜而使用他人土地之物權 二一二

第二款 永佃權之取得 二一二

設定的取得 二一二 移轉的取得 二一三

第三款 永佃權人之權利義務 二一三

永佃權人有使用及占有土地之權利 二一四 永佃權人有農業的收益權 二一四 永佃權人得將其權利讓與他人 二一五 永佃權人有支付佃租之義務 二一六 永佃權人因不可抗力致其收益減少或全無時得請求減免佃租 二一七 永佃權人不得將土地出租於他人 二一八 永佃權人於其權利消滅時有取回其耕作物及因耕作或牧畜所設之工作物之權利 二一八 永佃權人於相鄰關係有與土地所有人同等之權利義務 二一八 永佃權人得將其權利供擔保 二一九

第四款 永佃權之消滅 二一九

消滅之原因 二一九 撤佃 二一九 撤佃之原因 二一九 撤佃之方式 二一九

第三節 地役權 二二〇

第一款 地役權之性質……………二二〇

- 役權……………二二〇 人的役權……………二二〇 地的役權……………二二〇 地役權之定義……………二二一
- 地役權係以土地之使用為目的之他物權……………二二一 地役權係謀土地之便益之土地使用權……………
- 二二二 需役地……………二二三 供役地……………二二三 地役權為需役地所有權之從權利……………二
- 二四 地役權之內容法律上毫無限制……………二二四 經驗上適用最頻繁之地役權……………二二五
- 地役權內容上之分類……………二二六 地役權之不可分性……………二二七 不可分之意義……………二二七
- 於需役地或供役地共有之場合地役權不可分原則之適用……………二二八 地役權不得按一共有人之
- 應有部分存在……………二二八 需役地或供役地分割或一部讓與時地役權原則上仍為各部存續或仍
- 存續於各部之上……………二二九

第二款 地役權之分類……………二三〇

- 繼續地役與不繼續地役……………二三〇 表見地役與不表見地役……………二三一 積極地役與消極地
- 役……………二三一

第三款 地役權之取得……………二三三

- 取得之原因……………二三三 設定行為……………二三三 時效……………二三三 得依時效取得之地役權
- 以繼續並表見者為限……………二三四

第四款 地役權之效力……………二三五

- 地役權人之權利義務……………二三五 於地役權目的範圍內得優先使用供役地……………二三五 因行
- 使或維持其地役權得為必要之行為……………二三六 因行使權利而為設置者有維持其設置之義務……………
- …二三六 地役權受侵害時得行使物上請求權……………二三七 供役地所有人之權利義務……………二