

修訂十八版



法

Civil Law: Property

民法物權

鄭玉波 著 黃宗樂 修訂



三民書局

鄭玉波教授著《民法物權》，風靡學界，歷久不衰，乃公認的經典之作。其間雖經修訂，但距今亦已數十年矣。此數十年間，物換星移，物權法發展頗為顯著，尤其九十六年擔保物權部分、九十八年通則及所有權部分與九十九年用益物權及占有部分經修正公布施行，爰一一加以修訂，增補部分不少。

本書原著，氣盛言宜，字字珠璣，修訂時盡量保存原著之風貌，非特有必要，絕不更易任何文字；增補部分亦盡量依循鄭教授筆法，而九十六年、九十八年與九十九年修正部分則盡量引用修正理由，務期鉤玄提要，使全書內容更臻於充實完善。

ISBN 978-957-14-5682-9

(584)



9 789571 456829

NT. 500



法律乃善良與公平之藝術
θυσ εστ απο βονι ετ αεθυι.

修訂十八版



Civil Law : Property

民法物權

鄭玉波 著 黃宗樂 修訂



 三民書局

國家圖書館出版品預行編目資料

民法物權 / 鄭玉波著;黃宗樂修訂.——修訂十八版一
刷.——臺北市: 三民, 2012
面; 公分

ISBN 978-957-14-5682-9 (平裝)

I. 物權法

584.2

101010276

◎ 民法物權

著 作 人	鄭玉波
修 訂 者	黃宗樂
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 1959年8月
	修訂十六版一刷 2009年10月
	修訂十七版一刷 2010年10月
	修訂十八版一刷 2012年8月

編 號 S 581230

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 978-957-14-5682-9 (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。

修訂十八版序

自己著述難，修訂他人著書更難。本書修訂第十七版，原以為已臻完善，詎料疏漏之處仍屬不尠，亟有修訂之必要。

又，民法物權編第八〇五條及第八〇五條之一條文，於民國一〇一年六月十三日修正公布，相關處所，自亦有必要一併修訂。

此次修訂，仍承三民書局多所協助，僅此致謝。

黃宗樂

民國一百零一年七月
序於陽明山蘭園書屋

修訂十七版序

本書自民國四十七年十月初版發行以來，由於文從字順、理路清晰、內容嚴謹、體系井然，一直膾炙人口，洛陽紙貴，歷久而不衰，影響我國學界及實務界至為廣大深遠，乃名副其實的經典之作。

法學係承先啟後、繼往開來之事業，本書前曾經兩度修訂，第三度修訂係在民國五十二年九月，而鄭玉波教授已於民國八十年駕返道山，再也無從親自修訂矣。為保持常新，俾益實用，劉發行人振強囑愚接續修訂，愚於鄭師生前有幸忝列門牆，仰霑化雨，茲有機會承當修訂工作，實乃莫大之光榮。

九十二年之修訂，一、原著面目儘量保存，非特有必要，絕不更易任何文字；二、格式有不一致者，力求使其一致；三、原著偶有誤植者，訂補之；四、原著所引之法規，有修正者，改訂之；五、新頒布之法規，其有關者，增列之；六、實務見解宜納入者，增補之；七、改寫「分別共有物之分割」、「抵押權實行之效果」等；八、補述「登記與交付之效力」、「地上權之取得時效」、「越界建築關係」等，使其內容更加充實。又此次修訂，全部重新排版，美觀悅目，亦所以造福讀者諸賢也。

戰後，隨著時代之進步、社會之發展，諸先進國家莫不修改其民法以因應社會實際需要，我國亦步亦趨，自民國六十三年七月起著手民法之研究修正工作，其中物權編之研修作業於七十七年十一月啟動，幾經周折，歷時二十餘載，始告完成，可謂「千呼萬喚始出來」，顯見其修法之艱巨與慎重，當然主事者尤其立法機關之效率亦不無可議。惟不論如何，期待已久之物權編修正終於大功告成，吾人深表歡迎與肯定。

物權編有關擔保物權（抵押權章、質權章及留置權章）部分，經立法院於九十六年三月五日修正通過，

總統於同年三月二十八日明令修正公布，自公布後六個月施行。本書爰就修正部分，詳為修訂，而以修訂第十五版問世。

物權編有關通則章及所有權章部分，復經立法院於九十八年一月十二日修正通過，總統於同年一月二十三日明令修正公布，自公布後六個月施行。本書爰就修正部分，詳為修訂，而以修訂第十六版付梓。

茲物權編有關用益物權（地上權章、永佃權章、地役權章、典權章）及占有章部分，又經立法院於九十九年一月五日修正通過，總統於同年二月三日明令修正公布，自公布後六個月施行。本書爰就修正部分，詳為修訂，而以修訂第十七版付梓。

物權編經此三次修正，變動幅度甚大，影響層面至鉅，我國物權法因此而邁向新的里程碑。新物權法更能促進物盡其用，發揮經濟效用，保障社會整體經濟利益，維護交易安全，促進資金融通，兼顧當事人權益，符合公平原則，對於健全物權法秩序，促成物權法之現代化、本土化，深具意義，殊值喝彩。今後，如何使新物權法全面落實於臺灣社會，以實現新物權法之理想，當為最重要課題。

此三次修正，所附修正理由，翔實周延，舉例適切，乃彌足珍貴之公共財，本書多原封不動加以引用，以饗讀者諸賢。

愚學殖未深，修訂本書，雖戰戰兢兢，但疏漏仍所難免，倘蒙海內宏達，不吝指正，則無任感荷。本書歷次修訂，承三民書局多所協助，併此致謝。

黃宗樂

民國九十九年九月九日
序於陽明山蘭園九德居

增訂三版序

本書初版，正文係以我民法物權編為主要論述對象，俾便初學；附註乃就每一重要問題，撮集學者之卓見及各國之立法例，聊資補充。

迨再版時，以我國社會經濟進步，工商事業發達，對於擔保物權——尤其抵押權之利用，日益廣泛。本書乃將擔保物權部分及占有章，全部改寫。同時將拙稿〈從法律觀點看貨幣的所有權〉一文，列為附錄。此次三版，適值「動產擔保交易法」經總統公布，現行之「礦抵押法」亦將因此法之施行而廢止。此一新制度，本書再版時雖已涉及，但當時尚屬財政部所擬之草案，故僅於附註中敘列。茲已正式成為法律，本書自當改論於正文，因之對於特殊抵押權節之「動產抵押」及「財團抵押」兩款，乃加以修正。

筆者學殖未深，本書雖經兩度修訂，錯漏仍所難免，倘蒙斯學先進不吝賜教，無任感幸。

鄭玉波

中華民國五十二年九月

序於國立臺灣大學法學院

民法物權 目次

修訂十八版序

修訂十七版序

增訂三版序

緒論

第一章 物權法之意義	一
------------	---

第一、實質上之意義（一） 第二、形式上之意義（一）

第二章 物權法之性質	五
------------	---

第一、物權法為私法（五） 第二、物權法為財產法（五） 第三、物權法為強行法（七）

第三章 我國物權法之特色	九
--------------	---

第一、符合最新法律思潮（九） 第二、尊重固有民族習慣（九）

第四章 我國物權法之修正.....一一

本論

第一章 物權總論.....一九

第一節 物權之概念.....一九

第一、物權之社會作用（一九） 第二、物權之本質（二二）

第二節 物權之種類.....二六

第一、物權法定主義（二六） 第二、物權之分類（三〇）

第三節 物權之效力.....三四

第一、物權之優先效力（三六） 第二、物上請求權（三八）

第四節 物權之變動.....四〇

第一項 總說.....四〇

第一、物權變動之意義（四〇） 第二、物權變動之原則（四一） 第三、物權變

動之原因（四七）

第二項 物權行為	四九
第一、物權行為之立法主義(四九)	第二、物權行為之獨立性與無因性(五〇)
第三項 物權變動之徵象	五二
第一、不動產物權變動之徵象(五三)	第二、動產物權變動之徵象(五七)
第四項 混同	六二
第五項 拋棄	六五
第二章 所有權	六七
第一節 總說	六七
第一、所有權之社會作用(六七)	第二、所有權之根據(七〇)
第三、所有權之意義(七二)	第四、所有權之權能(七五)
第五、所有權之保護(八〇)	第六、所有權之時效(八五)
第七、所有權之分類(九八)	
第二節 不動產所有權	九九
第一項 不動產所有權之範圍	九九
第一、土地所有權之範圍(九九)	第二、建築物所有權之範圍(一〇〇)
第二項 相鄰關係	一〇二
第一、營建施設關係(一〇五)	第二、排水用水關係(一〇九)
第三、通行侵	

入關係（一一四） 第四、枝根果實關係（一一九） 第五、越界建築關係（一二

〇） 第六、區分所有關係（一二五）

第三節 動產所有權 一三一

第一項 動產所有權之範圍 一三一

第二項 動產所有權之取得 一三二

第一、善意受讓（一三三） 第二、無主物之先占（一三六） 第三、遺失物之拾

得（一三八） 第四、埋藏物之發見（一四四） 第五、添附（一四七）

第四節 共有 一五七

第一項 總說 一五七

第一、共有之意義及形態（二五七） 第二、我民法上之共有（一六一）

第二項 分別共有 一六二

第一、分別共有及其應有部分之意義（一六二） 第二、分別共有之內部關係（一

六四） 第三、分別共有之外部關係（一六七） 第四、分別共有物之分割（一六

八） 第五、共有物管理、分割等之約定、決定等之效力（一八三）

第三項 公同共有 一八四

第一、公同共有之意義（一八四） 第二、公同共有之內部外部關係（一八五）

第三、公同共有之消滅（一八七）

第四項 準共有	一八八
---------	-----

第三章 典 權	一八九
---------	-----

第一節 用益物權概述	一八九
------------	-----

第一、用益物權之意義（一八九）	第二、用益物權之社會作用（一九〇）	第三、
-----------------	-------------------	-----

用益物權之種類（一九二）

第二節 典權總說	一九二
----------	-----

第一、典權之沿革（一九二）	第二、典權之社會作用（一九五）	第三、典權之
---------------	-----------------	--------

性質（一九五）	第四、典權之意義（一九九）
---------	---------------

第三節 典權之發生	二〇一
-----------	-----

第四節 典權之期限	二〇二
-----------	-----

第五節 典權之效力	二〇四
-----------	-----

第一項 典權對於典權人之效力	二〇四
----------------	-----

第一、典權人之權利（二〇四）	第二、典權人之義務（二一〇）
----------------	----------------

第二項 典權對於出典人之效力	二一三
----------------	-----

第一、出典人之權利（二二三）	第二、出典人之義務（二一四）
----------------	----------------

第六節 典權之消滅	二一五
-----------	-----

第一、回贖（二二五） 第二、找貼（二二〇）

第四章 地上權……………二三三

第一節 總說……………二三三

第一、地上權之沿革（二三三） 第二、地上權之社會作用（二三三）

第二節 普通地上權……………二二五

第一項 普通地上權之意義……………二二五

第二項 地上權之發生……………二二七

第三項 地上權之存續……………二二八

第四項 地上權之效力……………二三一

第一、地上權人之權利（二三一） 第二、地上權人之義務（二三三）

第五項 地上權之消滅……………二三七

第一、存續期間之屆滿（二三七） 第二、地上權之拋棄（二三九） 第三、地上

權之終止（二四一） 第四、約定消滅事由之發生（二四三） 第五、第三人取得

時效（二四三） 第六、土地徵收（二四四）

第三節 區分地上權……………二四四

第一、區分地上權之意義（二四四） 第二、區分地上權之客體（二四五） 第三、

區分地上權之垂直的相鄰關係（二四五） 第四、區分地上權與既存用益權人之關係（二四六） 第五、區分地上權與後設定其他用益物權之關係（二四六） 第六、準用關於普通地上權之規定（二四七）

第五章 農育權

第一節 總 說

第一、農育權之新設及其社會作用（二四九） 第二、農育權之意義（二五〇）

第三、農育權與農業用地租賃之區別（二五一）

第二節 農育權之發生

第三節 農育權之期限

第四節 農育權之效力

第一、農育權人之權利（二五四） 第二、農育權人之義務（二五六）

第五節 農育權之消滅

第一、存續期限之屆滿（二五八） 第二、農育權之終止（二五八） 第三、農育

權之拋棄（二六〇）

第六章 不動產役權

第一節 總 說 二六一

第一、地役權之沿革（二六一） 第二、地役權之社會作用（二六三） 第三、不

動產役權之意義（二六四） 第四、不動產役權之特性（二六八） 第五、不動產

役權之分類（二七〇）

第二節 不動產役權之發生 二七一

第三節 不動產役權之效力 二七四

第一項 不動產役權及於不動產役權人之效力 二七四

第一、不動產役權人之權利（二七四） 第二、不動產役權人之義務（二七六）

第二項 不動產役權及於供役不動產所有人之效力 二七七

第一、供役不動產所有人之權利（二七七） 第二、供役不動產所有人之義務（二

七八）

第四節 不動產役權之消滅 二七八

第一、不動產滅失（二七八） 第二、法院宣告（二七九） 第三、關係消滅（二

七九） 第四、拋棄（二七九） 第五、終止（二八〇） 第六、約定消滅事

由之發生（二八〇）

第五節 利用權人不動產役權及自己不動產役權之準用 二八一

第七章 抵押權……………二八三

第一節 擔保物權概述……………二八三

第一、擔保物權之意義（二八三） 第二、擔保物權之社會作用（二八四） 第三、

擔保物權之分類（二八六）

第二節 抵押權總說……………二九一

第一、抵押權之沿革（二九一） 第二、抵押權之社會作用（二九九） 第三、抵

押權之分類（三〇二）

第三節 普通抵押權……………三〇三

第一項 普通抵押權之意義……………三〇三

第二項 抵押權之特性……………三〇五

第三項 抵押權之發生……………三〇九

第四項 抵押權之效力……………三一三

第一款 抵押權效力之範圍……………三二三

第一、抵押權所擔保債權之範圍（三二三） 第二、抵押權標之物之範圍（三一五）

第二款 抵押權對於抵押人之效力……………三二三

第三款 抵押權對於抵押權人之效力……………三二七