

物權法原論

王寵惠



中華民國十九年七月出版 民法物權原論（全一冊）

【每部定價銀一元二角五分】公

（外埠酌加郵費匯費）



著者 屠景山

校閱者 董經龍 陸伯季 高君逸 趙韻江 徐砥平

發行者 世界書局

印刷所 上海大連路 世界書局

總發行所 上海四馬路 世界書局

分發行所

瀋陽 北平 天津 太原 濟南 重慶
漢口 長沙 衡州 南昌 蕪湖 徐州
南京 無錫 杭州 溫州 蘭谿
福州 廈門 汕頭 廣州 梧州

世界書局

葉序

余於學未嘗一詣籀籀，而所任則爲博聞深造之士，殫精極慮，猶懼勿勝者，所夕自訟，若病罔瘳，疚悔既深，乃輒鬢頰掃髮，咎在昔讀書之不早，洎今欲讀之無時也。或曰：爲政之道，若網在綱，如陳平所謂決獄責廷尉，錢穀責治粟內史，得人與理不學何害，然則擢傀儡於堂皇，又焉識人之才不才，事之理不理乎？余旣以此自訟，輒復以此衡人，法學士屠景山君，深於學，將試以政，嘗聞諸總理曰：理民之事謂之政，又聞諸古人曰：政者正也，以民之衆事之隳正之必以準，準法以理事而民無不正，於是乎民法爲從政所必深體熟察窮原竟緒者矣，屠君撰民法物權編原論成，來以示余，是固余所宜循誦體會者，又豈特樂序其端已哉？

趙序

物權法者，規律物的支配關係之法律的總稱也，其法之良否，影響於國計民生者甚巨。曩者我國曾有物權法草案之編訂，類多拾襲外邦之糟粕，不切本國社會之實情，故無足取。自國民政府立法院制定民法總則及債二編既竣，即着手於物權法之編訂，雖體制內容，猶未能謂爲盡善盡美，然其立法精神，實已減除資本主義之色彩，移入社會本位之思想，而於民俗習慣經濟狀態，亦能兼籌並顧，此則差增人意耳。

年來社會羣衆，漸知法律與國民生活關係之重要，讀律研法之徒，頗不乏人，而法律學出版界之前途，漸有一線之生機，確爲良好之現象。今吾友屠景山先生，爲適合社會之需要，於物權法公布之後，竟能於四閱月之期間，編成物權法原論之巨著，其心思才力，誠有足驚人者。而其持論，亦能依據社會本位之思潮，演繹爲有系統之學理。吾知此書一出，博得法學界之好評，定爲預卜也。

著者誌謝

本書完稿之後，承前司法總長董綬經博士；前大理院民庭庭長張季龍碩士；前安徽最高法院民庭庭長陸敘伯博士；前上海臨時法院院長吳德生博士；上海臨時法院推事高君湘博士；廈門大學法律系主任徐砥平博士；上海法學院法律系主任趙逸韻學士；上海法政學院專任教授江鎮三學士；詳爲校閱，指正頗多，書此誌感。

景山·二十七，三，一九三〇於杭州尊介廬。

民法物權編立法原則

(一) 物權除於本法或其他法律有規定外，不得創設。「說明」物權有對抗一般之效力。若許其以契約或依習慣隨意創設，有害公益，故明定除本法或其他法律有規定外，不得創設，以示限制。所著其他法律指特別法而言，蓋物權非必悉以民法規定，如舖底權著作權專用權及其他另有特別法規定者皆是。

(二) 不動產物權，依法律行為取得設定喪失及變更者，非經登記，不生效力。「說明」物權既有極強之效力，得對抗一般人；而為貫徹吾黨土地政策起見，其權利狀態，應使明確，故對於不動產物權之取得設定喪失及變更，採用登記要件主義，明定非經登記不生效力。所謂不生效力者，不僅不能對抗第三人，即當事人間亦不發生物權效力也。

(三) 所有人於法令所限制之範圍內，得任意使用收益處分其所有物，並排除他人之干涉。「說明」所有人固得任意使用收益處分其所有物，然為社會公益及貫徹吾黨土地使用政策起見，不得不加以限制，故特設明文，以示其旨。至對於他人非法之干涉，則許其排除，以資保護。

(四) 以所有之意思，五年間和平公然占有他人之動產者，取得其所有權。以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產而占有之，始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。「說明」為注重社會公益起見，動產所有權及不動產所有權之狀態，不宜久不確定，故規定其取得時效。至時效期限，亦不宜過長，故分別規定動產取得時效為五年，不動產取得時效為二十年或十年。

(五) 土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於地上地下，若他人之干涉無礙其所有權之行使者，不得排除之。「說明」土地所有權之效力，固可及於土地之表面，土地之內部，及土地以上之空間。然如漫無限制，亦屬有害公益，故明定須受法令之限制。至其行使亦須以有利益者為限，否則即為權利之濫用，應在禁止之列。

(六) 以所有之意思，占有無主之動產者，取得其所有權。「說明」無主之動產，得因占有取得其所有權，各國法律大抵相同。但占有人如事實上無自己所有之意思，即無使其取得所有權之必要，故明定以所有意思占有無主動產

者始取得其所有權。

(七) 依法律規定或依契約成一共同關係之數人，基於其共同關係而共有一物者，為共同共有人。共同共有人非經全體同意，不得行使其權利，但其共同關係所由規定之法律或契約另有規定者，不在此限。「說明」我國祠堂祭田合夥等，均為共同共有關係，故不可無共同共有之規定。至共同共有人，非如普通共有人對於共有物各有其應有部分，故明定除依其共同關係所由規定之法律或契約另有規定外，非經共同共有人全體之同意，不得處分共同共有物。或行使其他之權利，以保護共同共有人全體之利益。

(八) 佃權之設定，定有期限者，視為用益租賃。「說明」佃權本有永久存續之性質，故定為有期限者，即視為用益租賃，適用債編關於用益租賃之規定，以示區別。

(九) 佃權人因不可抗力，致其收益減少或全無者，得請求減少或免除佃租。「說明」佃權為物權之一種，就理論言之，土地所有人固不應負何種責任。然佃權人多屬經濟上之弱者，故為顧全實際狀況計，規定如因天災地變等不可抗力，致其收益減少，或全無收益時，仍許其請求減少佃租，或免除佃租，以保

護佃權人之利益。

(十) 典權存續期間，不得逾三十年，約定期間逾三十年者，應縮短為三十年。「說明」互相束縛不動產所有權之效用過甚，如其存續期間漫無限制，則有害經濟上之發展，故明定其權利存續期間不得逾三十年。約定期間逾三十年者，縮短為三十年。

(十一) 出典人於典權設定後，仍得將典物之所有權讓與他人。「說明」出典人於設定典權後，對於其典物之使用收益，固受限制，但典物之所有權仍屬於出典人，以之讓與他人，自無不可。

(十二) 出典人於典期屆滿後，經過二年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權。典權未定存續期間者，出典人得隨時以原典價回贖典物，但自出典後經過三十年不回贖者，典權人即取得典物所有權。「說明」典權之特質，在於出典人有回贖之權利，如逾期不贖，則權利狀態不能確定，於經濟上之發展甚有妨害。故明定典權定有期間者於期間屆滿後經過二年不回贖，未定期間者經過三十年不回贖時，典權人取得典權上所有權。

(十三) 出典人對於典權人表示讓與其典物之所有權者，典權人得按時

價找貼，取得典物所有權，但其找貼以一次爲限。「說明」找貼習慣，於出典人及典權人雙方均甚利便，故設此項之規定。但習慣上往往有迭次請求找貼，致生糾紛者，故規定找貼以一次爲限。

(十四) 以動產所有權或其他物權之移轉或設定爲目的，而善意受讓該動產之占有者，縱其讓與人無讓與之權利，其占有仍受法律之保護。「說明」即爲保護交易之安全起見，對於善意取得動產之占有人，應予以保護，故爲此項規定。

民法物權編之精神

胡漢民講

上一星期，我們已把民法的物權篇制定而且已經國府公布了。我們在年內已成就了民法的三部分；尚餘兩部分是親屬篇和繼承篇。這兩篇比較更為繁雜，因為內容直接關係我國民族向來的組織，與物權之類有國際性的大不相同，在因革損益之間，更不能不特別鄭重。在起草時，必須周諮博訪，加意研求，先將全國各地的親屬習慣，仔細調查明白，才能夠作種種的確定。這兩篇條文在技術上的要求，並不難應付；在內容上的要求，却不易美滿。

物權篇的制度，和債權篇一樣的精神同時根據黨義，以社會利益為重，採取各國法理之長，而同時保持我國固有的良好習慣，而這種習慣，一定是合乎所謂王道精神的。兄弟現在想於很短的時間中，將物權篇的大概，報告一下，使立法委員以外的同志，也得一個相當的瞭解。

從物權篇的通則上，我們便可見所謂王道精神；「物權除本法或其他法律有規定外，不得創設。」這條通則的理由是因為物權，具有對抗一般世人的效力，若許人以契約或習慣隨意創設物權，便有害於公共的利益。這裏所謂「其

他法律」乃指特別法律而言，如規定漁業權，著作權，或專用權之類的法規都是。我們通常說的所有權，乃物權的一種，普通國家很尊重它，但所有權固該尊重，而為社會一般公益起見，法律上也應同時予以相當的限制。所謂所有權包含三種權利，即使用，收益，處分。本篇規定所有人於法律限制的範圍內，得自由使用收益處分其所有物，并得排除他人的干涉。因為社會生活和社會生存，為法律所由產生的源泉。法律所以要保障各個人生命財產之安全，其最高目的，由於為社會的安全，而不是純粹為個人的安全。所以個人的利益，必定置諸社會公共利益之下，一切權利之行使，祇能在法律範圍之內，便是所有權亦須受此限制，其在公法，或他種法律規定限制的，今暫不論，現在祇就物權篇舉例，則有如下之數事。

一 如土地乃不動產。其所有權的效力，本可及於土地的表面，土地的內部，及土地以上的空間。但是如果漫無限制時，也會損及公益的。所以物權篇中明定這類不動產的所有權，應受法律的限制，又因為尊重所有權之故，所有人固然可以排除他人的干涉，但他人的干涉，如果無礙於其所有權的行使時，所有人也不能加以排斥，如為謀公用事業的發展而裝置電線，佔了土地所有人的

地上權，鋪設自來水管佔了土地所有人的地下權，這都不能排斥的。

二 土地所有人對於他人直接間接之動作，侵害其支配者，自可加以禁止，但在工業大興以後事實土便無法完全維持此種私權了。如煤氣，蒸氣，臭氣，煙氣，熱氣，灰屑，喧囂，振動等等，從別人的地方侵入受害者所有土地範圍中來時，如果被害很輕微，或依土地形狀地方習慣那種侵害為不可免時，受害者便不許濫行干涉，這種規定是在保護土地安全之中，寓有注重社會公益之意。

三 他人無故侵入土地所有人的地內時，所有人可加以禁止，但是也有例外：其一，照地方習慣，他人可以入所有人的田地，牧場，或山林，刈取雜草，樵採樹木的枯枝枯幹，或採集野生物，或放牧牲畜，或捕魚蝦，或狩獵野獸，土地所有人不得加以禁止。例如某人有一座荒山，附近的貧民向來在山上拾去柴草，該山易主以後，新主忽加禁止，而自己該山亦並無利用，還是任它荒廢，那便不為法律所許。這在法律上稱為漁獵樵夫正當權。其二，土地所有人遇他人之物品或動物，偶到其土地範圍內時，應許該物品或動物之占有人或所有人，前來尋查取回，這稱為尋查請求權。

以上三項，都是所有權的限制，乃一方面尊重所有權，而一方面尤其注重到

社會上公共的利益，這就是它王道精神的所在。

關於所有權取得之規定：「以所有之意思，五年間和平占有他人之動產者，取得其所有權。」以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意，並無過失者，得請求登記為所有人。」這些規定也是為的注重社會公益起見，應該使動產或不動產的所有權的狀態，早日確定。取得時效一層，他國法律有訂在民法總則中的，我們現在却根據最新的立法例，一併規定在條文之中。於此有一端更當注意，是關於不動產物權的取得，設定喪失及變更，我們是完全採用登載要件主義的。關於這一點的規定，各國法律各各不同，有採地券交付主義的，有採登記對抗主義的。我們採用登記要件主義，乃求貫徹本黨的土地政策，以期權利狀態之明確。關於土地方面，物權中祇很審慎地定出若干原則而已，至於詳細的關係，都讓給土地法規去規定。不動產的取得或變更，非登記不生效力一層，在旁的國家，是僅僅對抗第三者而已的，我們並在使將來的土地登記法增加力量，以便將中國的許多土地關係都弄好，我們是準備由這一步起，根據總理的土地政策，逐漸做到一平

均地權耕者有其田土地國有等等目的。因為總理的政策是王道的，不像蘇俄那樣巧取豪奪，所以使用登記的方法，最為妥當。旁的國家專以登記為抵抗第三者而設，其實登記的作用，並不完全如此，它還含有保證的性質。雖然現在我們的土地登記機關還不完備，或者還完全沒有，但總可以照這意思，逐漸辦去。關於這一點，民法施行法，我國從前也有相當的辦法，如換契之類，就是取得不動產所有權的一種登記方法。我們在立法上當然應按照黨的主義和政策去做，將來才能不生其他問題。現在很多國家，對於土地政策的改進，感覺最大的困難，便是被私人所有權限制了，無法解決，無法救濟。我們總理的平均地權，節制資本，本是一種預防土地資本走入歧途的辦法，我們不能以為它在目前無關重要，便有所忽略，使立法上失了主義的根據，而重蹈他國的覆轍。

講到占有一層，我們也是採取的最新法理，也是注意着公共的利益，規定「對於物有事實上管領之力者為占有人」，這完全是取客觀說，而不取主觀說，因主觀說以意思為占有要件，而意思又因原因而定，常使占有人負不容易舉證的責任。既非所以保護占有人，同時於實際生活亦不適用，所以此派主張，已為耶靈格等攻擊得體無完膚。各國民法，於羅馬法解釋之錯誤，規定意思為要

件者，到近來其學者亦難迴護，德國民法第一章案，雖從舊說，第二章案則惟以事實上之支配爲占有定義，我們物權篇中占有一層，便採取這個法例，不過於由占有而取得其所有權，除上節所述取得時效外，即無主之動產，亦必以所有意思爲條件罷了。拾得遺失物，亦爲一種占有狀態，本編規定凡拾得遺失物者，應通知其所有人，或所有人所在不明者，應爲招領之揭示，或報告該管警署，或自治機關，遺失物拾得後，六個月內，所有人未認領者，其物則歸屬於拾得人。依此規定，則拾得人自始不當有爲自己所有的意思，亦不得謂爲遺失物所有者之代理占有，而遇第三人侵奪其所持時，仍應受占有訴權之保護，請求回復，這亦足證明占有必以意思爲要件之不當。至我國古人以道不拾遺爲美談，而今人尙有不知拾遺不報爲非法者，對於本編第三節的規定，應該注意，又發見埋藏物，其事頗似拾遺而性質究有不同，本編規定發見，而占有者，取得其所有權，但埋藏物如係在他人所有的動產或不動產中發見的，那麼，此項動產或不動產的所有人與發見人，平均分有其物，又如發見的埋藏物，足以供學術藝術攷古或歷史的資料者，便不應屬於私人所有。所以本編規定其所有權之歸原，由特別法定之。