

民法
物权

法學
叢著

民法
物權
上

上海大東書局印行

中華民國二十五年九月初版

民法物權（全二冊）

■上册實價國幣五角

（外埠酌加郵費匯費）

編著者 劉志 啟

發行人 沈駿 聲
上海北福建路三三一號

印刷者 大東書局
上海北福建路三三一號

總發行所 大東書局
上海福州路三一〇號

分發行所

開封 安慶 常州 無錫 信陽
南京 北平 天津 濟南 漢口 梧州 廈門 重慶
徐州 沙市 南昌 雲南 哈爾濱 新嘉坡
汕頭 廣州

大東書局

（本書校對者章瑜）

民法物權目次

總論

第一章 弁言	一
--------	---

第二章 通則	五
--------	---

第一節 物權之本質	五
-----------	---

第一項 物權之定義	七
-----------	---

第二項 物權之要素	一五
-----------	----

第二節 物權之種類	二四
-----------	----

第三節 物權之效力	四〇
-----------	----

第四節 物權之變動	六五
-----------	----

第一項 物權變動之原因	六八
-------------	----

第二項 物權變動之安全問題	六八
第三項 關於物權變動之立法主義	七三
第四項 現行民法關於物權變動所取主義	七九
第五項 物權行為	八七
第五節 物權之得喪	一〇三
第一項 不動產物權之得喪	一〇三
第二項 動產物權之得喪	一一一
第六節 保留所有權之移轉情形	一一四

各論——所有權

第一章 通論

第一節 所有權之本質	一一七
第二節 所有權之保護	一二九

第二章 不動產所有權……………一三三

第一節 土地所有權之範圍……………一三四

第二節 房屋所有權之範圍……………一三六

第三節 不動產所有人間之相鄰關係……………一三九

第一項 關於不動產上之安全事項……………一四〇

第一款 禁止有妨害鄰地安全之動作或設置……………一四〇

第二款 禁止他人侵入地內……………一四七

第三款 疏通水管或爲預防工事……………一四九

第二項 關於疆界線事項……………一五一

第三項 關於通行事項……………一六九

第四項 關於使用鄰地事項……………一七七

第五項 關於用水事項……………一八二

目次

四

第六項 關於排水事項 一九三

第四節 不動產所有權之取得 一九九

第一項 不動產之恢復或回復原狀 二〇〇

第二項 不動產上之附合 二〇二

第三項 承墾及價領 二〇二

第四項 取得時效之準用 二〇三

第三章 動產所有權 二〇三

第一節 動產所有權之範圍及拘束 二〇三

第二節 動產所有權之取得 二〇四

第一項 取得時效 二〇四

第一款 沿革及意義 二〇四

第二款 承認取得時效之理由及其援用 二〇六

第三款 取得時效之適用……………二〇七

第四款 取得時效之條款……………二一一

第五款 取得時效之中斷……………二二三

第六款 取得時效之效力……………二二九

第二項 先占……………二三三

第一款 意義及沿革……………二三四

第二款 先占之要件……………二三八

第三款 先占之效果……………二四六

第三項 拾得遺失物……………二四七

第一款 遺失物之意義……………二四七

第二款 拾得遺失物之效力……………二五三

第四項 發見埋藏物……………二五七

第一款 發見埋藏物之意義 二五七

第二款 發見埋藏物之效力 二六二

第五項 添附 二六四

第一款 附合 二六六

第二款 混合 二七五

第三款 加工 二七七

第四款 添附之結果 二八三

第六項 善意受讓 二八六

第二節 所有權之消滅 二九五

第四章 共有 二九七

第一節 共有之意義及種類 二九九

第二節 通常共有（即分別共有） 三〇一

第一項 通常共有之性質……………三〇一

第二項 應有部分之性質……………三〇三

第三項 分別共有之內部關係……………三〇六

第四項 分別共有人之外部關係……………三一—

第五項 分別共有之消滅……………三二四

第六項 推定之分別共有物……………三二八

第三節 共同共有……………三三二

第一項 共同共有之意義……………三三二

第二項 共同共有人之對內對外關係……………三三三

第三項 共同共有關係之完畢……………三三五

第四節 準共有……………三三六

各論——限定物權

用益物權

第一章 地上權……………三三九

第一節 地上權之意義……………三四〇

第二節 設定地上權之程序……………三四九

第三節 地上權之存續期間……………三五五

第四節 地租……………三六三

第一項 地租之意義……………三六二

第二項 地租之給付……………三六四

第五節 地上權人之權利及義務……………三六七

第一項 地上權人之權利……………三六七

第二項 地上權人之義務……………三六九

第六節 地上權之消滅原因……………三七〇

第七節	地上權消滅之效果	三七二
-----	----------	-----

第二章	永佃權	三七三
-----	-----	-----

第一節	永佃權之意義	三七四
-----	--------	-----

第二節	設定永佃權之程序	三八二
-----	----------	-----

第三節	永佃權人之權利及義務	三八四
-----	------------	-----

第一項	永佃權人之權利	三八四
-----	---------	-----

第二項	永佃權人之義務	三九二
-----	---------	-----

第四節	永佃權之消滅	三九七
-----	--------	-----

第三章	典權	三九九
-----	----	-----

第一節	典權之意義	四〇〇
-----	-------	-----

第二節	設定典權之程序	四〇四
-----	---------	-----

第三節	典權之存續年限	四〇六
-----	---------	-----

第四節 典權之效力	四〇九
-----------	-----

第一項 典權人之權利	四〇九
------------	-----

第二項 典權人之義務	四二四
------------	-----

第五節 典權之消滅	四三三
-----------	-----

第四章 地役權	四三六
---------	-----

第一節 地役權之意義	四三六
------------	-----

第二節 地役權之種類	四五九
------------	-----

第三節 設定地役權之程序	四六三
--------------	-----

第四節 地役權之效力	四七〇
------------	-----

第五節 地役權之消滅	四七六
------------	-----

民法物權

總論

第一章 弁言

(甲) 物權法之性質

民法所規定之權利關係有二：即人身權，及財產權是也。凡關於財產權之規定，學者稱之曰財產法，物權即屬於此部類者也。

財產權之種類雖多，其主要者係債權及物權；而物權尤於吾人之生活最感切要。物權法制之良窳，影響社會經濟者極大；故各國因習慣及經濟上之特殊理由，往往互異其法則。

又各國對於物權之種類及內容，民法皆有嚴格規定，不許以私

人意見，捨棄其遵守。蓋就物權編全部規定觀察，實具有强行法之性質焉。

(乙) 物權法之統系

現行民法於物權法之編制，第一章規定通則，第二章至第九章規定各種物權，第十章則規定占有。然其所吸收者，不過物權實體法規之一部分。此外如關於物權之取得、（例如放荒章程）保存、（例如土地法中之登記規定）實行（例如強制執行法）等程序，另有特別法爲之規定。

亦有雖屬物權實體法規，（例如船舶法）而因其他理由，反不容納於物權法中者。故研究物權法，決不能以物權編所網羅之條文爲限。

又物權法雖爲規定物權的法律關係，但爲立法上便宜起見，亦

將附隨於物權之債權（例如請求返還孳息及給付一定金額等是）吸收在內，此則不能以嚴格之理論律之矣。

（丙）物權法之適用範圍

物權法之適用，應始於其施行，而終於其廢止。故凡物權上之行爲，苟在民法施行前卽已完畢者，無論爲何等問題，悉依舊法處理，不能再據新法另定其效力。（民法物權編施行法第一條）

惟物權法具有强行性質，如必拘泥此項原則，則立法目的，勢難全達。故施行法於關係較爲重大之事項，又以明文許新法溯於舊法時期適用。此新法所認之物權，縱在施行前卽已發生，亦應自施行日起，使依新法辦理，（同法第二條）此卽所謂法不溯於既往之原則也。

又民法施行前各種物權之成立，均不以登記爲要件；而現行民

法則取登記要件主義。依純理言，自民法施行日起，非登記其物權，即難許其適用物權法中規定。但查民法施行之日，國民政府尚未頒有登記法律；最近公布之土地法中，雖有登記規定，然亦尚未實施；是縱欲補行登記，亦無法規可資援據。故民法物權編施行法第三條第二項定明物權於未能依法律登記前，不適用民法物權編關於登記之規定。

又民法施行前後之物權，其名稱有與新法所定歧異，而其性質則屬同一者，如當舖或其他以受質爲業之商事事項是已。此項行爲，雖亦同具債務關係及擔保性質，然其交往情形，較爲複雜，如使適用民法，反感不便，故施行法第十四條亦將其除外，此層將來自須另以單行法管理之。

又各省習慣上所認之物權，如河北平津等處之舖底權，江西南