

物權法提要

上卷

三瀨信三著
孫芳譯

政法叢書
物權法提要
上卷

商務印書館發行

譯者例言

- 一、本書譯稿，皆參證富井政章民法原論物權橫田秀雄物權法三瀨信三擔保物權法高窪喜八郎法律學說判例總覽民法物權編各書，審定其義，以期正確。
- 二、本書譯名，概用我國法律名辭，惟永代借地權，入會權等項，有特別性質者，仍沿其舊。
- 三、本書內「我國」字樣，概皆改譯「日本」兩字。
- 四、本書譯稿，承黃右昌先生審校，多所指正，特此誌謝！

孫芳 二十二年三月

訂正第二十一版序

余曩自東京帝國大學、東京商科大學及其他大學，所著講義內，攝其精要，著爲物權法提要一書。本書即係修改該書而成。該書第一冊係大正五年初版，第二冊係大正六年初版，前者已二十版，後者已十八版，每版皆有增改，惟爲依學說，判例，及立法例之進步，變遷起見，茲特全部訂正，修改鄙見之處，殊不在少。

本書出版時，承法學士大場茂行君在印刷上及其他事項上，熱忱贊助，特此誌謝！

茲述本書與訂正前不同各要點如左：

- 一、因訂正前，本書有說明過簡，實例甚少之嫌，特增補之。
- 一、對於批評拙見者，更詳爲說明。
- 一、增入國內外重要學說，判例。
- 一、本書增補較多，惟因印刷精緻，頁數反較減少。

昭和二年十月

東京帝國大學法學部研究室
著者

凡例

- 一、凡參考書籍、論文、判例之類，皆插註於其必要處所，故不另於卷首列舉之。
- 一、凡引用書籍中，日本學者著述，俱未記明版數，概係本書印刷時最近之版。對於外人著述，亦依此例，惟同一人之著述，有引用舊版之必要者，亦記明之。
- 一、判例、學說，皆參照昭和二年八月版本。
- 一、凡有外國專名者，皆插註之，惟無適當名辭者，如杜撰之，亦殊無謂，故或缺如。尤以英國法上之名辭爲然。
- 一、凡插註法條，無法典名稱者，（例如二一五條）皆係日本民法條文。又民事訴訟法條文，係依修正法。
- 一、書內省文，無列舉之必要，茲示其例如左：

大判……………大審院判決

大聯判……………大審院聯合部判決

東京控訴判……………東京控訴院判決

東京地方判……………東京地方法院判決

法協……………法學協會雜誌

志林……………法學志林

凡例

新報……………法學新報

京法……………京都法學會雜誌

論叢……………法學論叢

評論……………法律評論

其他法典省文，亦可類推。

目錄

總論

第一章 物權之觀念.....一

債物二權之根本觀念——現行法上物權之定義——物權之主體以無差別為原則——以各個特定物為其標的——置接在物上行使之權利——絕對的財產權

第二章 物權之一的效力.....七

優先權——追及權——物上請求權

第三章 物權之種類.....一一

第一節 關於物權種類之立法主義.....一一

放任主義與限定主義——民法之規定——違反行為之效力

第二節 民法上物權之種類.....一二

動產物權與不動產物權——主物權與從物權——所有權與制限物權（占有權與他物權——他物權之細別）

第四章 物權之得喪變更.....一五

第一節 得喪變更之意義.....一五

物權之取得（原始的取得——繼受的取得）——物權之喪失（絕對的喪失——相對的喪失）——物權之變更

第二節 關於物權的意思表示之效力之原則 一七

關於物權的意思表示之效力之意思主義及方式主義——意思主義——方式主義——日本民法之主義——物權契約與債權契約之成立時期

第三節 對抗第三人之要件 二〇

第一款 關於不動產物權之對抗要件 二〇

得喪變更之意義——應登記之範圍(意思表示說——原始取得除外說——無制限說)——依登記法之規定——第三

人之意義——不得對抗第三人

第二款 關於動產物權之對抗要件 二五

本條之適用範圍

第五章 物權之一般消滅事由 二六

標之物之滅失——沒收及公用徵收——添附等原始取得——拋棄及消滅請求——消滅時效及存續期間之滿了——

混同(所有權與他物權之混同——所有權以外之物權與以之爲標的之權利之混同——占有權與混同)

各 論

第一章 所有權 二九

第一節 所有權之定義及性質 二九

法令之制限——所有物——使用收益及處分——所有權之永久性

第二節 所有權之保護	三一
第三節 關於所有權之限界之規定	三一
第一款 土地所有權之範圍	三二
第二款 建築物所有權之範圍	三三
第三款 相鄰地間之關係	三三
第一項 隣地使用權(侵入權)	三四
第二項 通行權	三四
必要的通行權之條件——行使通行權之限度——償金——因分割或一部讓與之袋地	
第三項 關於水及其使用之權利義務	三六
排水權(狹義排水權)——關於疏水工事之權利義務——工作物之破潰阻塞與工事請求權——雨水之注瀉——浸水及餘水之排泄——疏水工作物使用權——流水使用權——對岸使用權	
第四項 界標設置權	三九
界標設置權之性質——界標之種類——關於界標之費用	
第五項 圍障設置權	四〇
圍障設置權之要件——關於圍障之費用——圍障之材料及高度——圍障與習慣	
第六項 互有權	四二
共有之推定——共有推定之例外	

物權法提要 上卷

10

第七項 竹木剪除權

四三

枝之剪除——根之截取——果實

第八項 疆界線附近之距離保存

四四

建築物之營造——關於觀望之制限——關於掘地工事之制限

第四節 所有權之取得

四七

第一款 先占

四七

先占取得之要件(須爲無主物——須爲動產——須以所有之意思先爲占有)——先占之性質

第二款 遺失物之拾得

四九

遺失物之意義——拾得之意義及所有權之取得——所有權取得之基因

第三款 埋藏物之發見

五一

埋藏物之意義——發見之意義及所有權之取得——所有權取得之基因

第四款 添附(附合混和及加工)

五四

第一項 不動產上之附合

五四

被附合爲從物——附合與定著——非因權原而附屬

第二項 動產上之附合

五六

屬於各別所有人——非毀損不能分離或其分離須過鉅之費用——得爲主從之別——不能爲主從之別者

第三項 混和

五七

第四項 加工	五八
--------	----

加工之意義及要件(加工之標的物爲他人之動產——須生新物)——因加工之所有權之歸屬

第五項 添附之效果	六〇
-----------	----

所有權之消滅及取得(其取得爲原始的——其得喪爲確定的——關於添附之規定是否強行法)——存於舊所有物上

之其他權利之消滅及其救濟——償金請求權之發生

第五節 所有權之消滅	六三
------------	----

第六節 共有	六三
--------	----

第一款 共有之性質	六三
-----------	----

共有之定義——與分有之差別——與所有權之權能分割及分割所有權之差別——與總有之差別

第二款 共有之原因	六五
-----------	----

第三款 共有人之應有部分	六五
--------------	----

第一項 應有部分之性質	六五
-------------	----

物權說與債權說——應有部分非權利義務

第二項 應有部分之確定方法	六七
---------------	----

應有部分由發生共有之原因而定——均一之推定

第三項 應有部分之增減	六八
-------------	----

第四項 應有部分之處分	六九
-------------	----

目錄	
----	--

第四款 共有人之內部關係 六九

第一項 共有物之使用及收益 六九

使用——收益

第二項 共有物之處分 六九

處分之意義——民法之規定

第三項 共有物之管理 七〇

保存行爲——狹義管理行爲

第四項 共有物分割請求權 七一

第五項 擔負共有物負擔之義務 七一

第六項 應有部分之讓與與讓與人之債務之關係 七二

第五款 共有人之外部關係 七二

第一項 對於第三人之權利 七三

第二項 對於第三人之義務 七三

第六款 共有關係之終了 七四

第一項 分割請求權 七四

原則——例外一（禁止分割契約——禁止分割契約之更新——禁止分割契約之性質——超過五年之禁止分割契約之效力——分割請求權與時效）——例外二（第二百八條及第二百二十九條之共有物）

第二項 分割之方法……………七六

協議上及裁判上之分割——利害關係人之參加（參加權人——參加之意義）——在分割時爲債權人之共有人之權利

第三項 分割之效果……………七八

分割之性質及效果發生之時期（權利認定主義——權利移轉主義）——共有人相互間之擔保義務（追尋擔保——瑕

疵擔保）——關於分割物證書保存之義務

第七款 準共有……………八二

第二章 地上權……………八三

第一節 地上權之定義及性質……………八三

地上權係以土地之使用爲本質之他物權（建築物保護法與地上權——土地之使用與地上物之所有）——土地使用之

目的在工作物或竹木之所有——地上權不必有地租——附 借地法之規定

第二節 地上權之取得……………八六

第三節 地上權之存續期間……………八六

期間上無制限——未以設定行爲訂定者——無習慣者——不拋棄權利者——附 借地法之規定

第四節 地上權之效力……………八九

土地使用之權利——物權之一般效力及占有權——權利之處分繼承及土地之轉租（禁止契約之效力）——地上權人

與相隣關係——地上權之拋棄——地上權與地租（支付地租義務之性質——土地所有人之先取特權——支付時期

——地租之物體及名稱——土地之轉租與地租——地租之免除及減額——欠租及破產——地租之增額——借地法

之特則)——地上權與土地使用之限度——工作物竹木收去之權利義務及原狀回復之義務——地主之先買權——修繕之義務

第五節 地上權之消滅

九五

第一款 消滅之事由

九五

土地之滅失——土地之收用——存續期間之滿了——取得時效——消滅時效——混同——拋棄——消滅之請求

——附款所定事由之發生

第二款 消滅之結果

九八

第三章 永佃權

一〇〇

第一節 永佃權之定義及性質

一〇〇

永佃權係以土地之使用為本質之他物權——土地使用之目的在耕作或牧畜——永佃權須有佃租

第二節 永佃權之取得

一〇二

第三節 永佃權之存續期間

一〇二

為二十年以上五十年以下——存續期間之更新——未定存續期間者

第四節 永佃權之效力

一〇三

土地使用之權利——物權之一般效力及占有權——權利之處分繼承及土地之轉租禁止契約之效力——相關關係

與永佃權人——因不可抗力永佃權之拋棄——永佃權與地租(支付佃租義務之性質——地主之先取特權——支付

佃租之時期——佃租之物體及名稱——土地之轉租與佃租——佃租之免除及減額——欠租及破產——佃租之增

減)——永佃權與土地使用之限度——在權利消滅時之權利義務——永佃權人之義務與關於租賃規定之準用

第五節 永佃權之消滅 一〇八

第一款 消滅之事由 一〇八

第二款 消滅之結果 一〇九

第四章 地役權 一一〇

第一節 地役權之定義及性質 一一〇

人的役權與地役權——以他人土地之利用爲目的之物權(不存在於自己土地之上)——地役權不以使他人爲行爲爲

內容——地役權之本質——爲土地之便益而存在之權利(地役權不存於地役權之上)——內容依設定行爲定之——

內容須適法——有償地役權與無償地役權及存續期間——係需役地所有權之從權利(地役權不得與需役地分離

——地役權伴隨需役地所有權)——地役權伴隨供役地所有權——地役權有不可分性(不可分之三種關係)——關

於得喪之不可分——在共有地關係上之不可分——土地之一部及數宗土地與地役權不可分之關係——地役權不可

分之根據)

第二節 地役權之種類 一一一

積極的地役權與消極的地役權——繼續地役權與不繼續地役權——表現地役權與不表現地役權

第三節 地役權之取得 一二三

因法律行爲之取得——因時效之取得(得因時效取得之地役權——共有人與時效取得之關係)

第四節 地役權之效力 一二五

第一款 地役權人之權利義務 一二五

直接支配權及占有之效力——讓與其他處分及繼承——一定之目的——地役權之優先力及其特例——工作物設置權與供役地所有人之費用負擔義務——行使地役權之限度——使用工作物之義務

第二款 供役地所有人之權利義務 一二八

得為與地役權內容相同之行爲——工作物使用權及費用之負擔——供役地之委棄與義務之免除——有償地役權——容忍及不作爲之義務——不妨害地役權之行使之義務

第五節 地役權之消滅 一二九

第一款 消滅之事由 一二九

土地之滅失——事實的不能——供役地之收用及耕地整理——設定行爲所定事由之發生——拋棄——委棄——混同——時效（第三人取得時效——普通消滅時效——需役地之共有與時效之中斷——一部不行使與時效）

第二款 消滅之結果 一三二

第五章 入會權 一三三

有共有性質之入會權——無共有性質之入會權

第六章 占有權 一三六

第一節 占有權之定義及性質 一三六

占有與所有——保護占有之理由——占有之要素（持有——持有與握——占有補助人——持有之標的物——占有之意思——主觀說——客觀說——日本民法之主義）