



第一章 物權通則…………… 1－1

- 第一節 意 涵…………… 1－3
- 第二節 效 力…………… 1－17
- 第三節 變動原則…………… 1－23
- 第四節 物權變動之特別要件…………… 1－30
 - 第一目 不動產物權之變動…………… 1－30
 - 第二目 動產物權之變動（讓與）…………… 1－39
- 第五節 物權消滅之原因…………… 1－46

第二章 所有權…………… 2－1

- 第一節 所有權通則…………… 2－3
- 第二節 不動產所有權…………… 2－32
- 第三節 動產所有權…………… 2－63
- 第四節 共 有…………… 2－87
 - 第一目 分別共有…………… 2－87
 - 第二目 共同共有…………… 2－125
 - 第三目 準共有…………… 2－139

第三章 地上權…………… 3－1

- 第一節 意 涵…………… 3－3
- 第二節 取得與期間…………… 3－7
- 第三節 效 力…………… 3－24
- 第四節 消 滅…………… 3－35
- 第五節 區分地上權…………… 3－42

第四章 農育權…………… 4—1

第一節 意 涵…………… 4—3

第二節 取得與期限…………… 4—7

第三節 效 力…………… 4—10

第四節 消 滅…………… 4—15

第五章 不動產役權…………… 5—1

第一節 意 涵…………… 5—3

第二節 取 得…………… 5—16

第三節 效 力…………… 5—26

第四節 消 滅…………… 5—33

第六章 抵押權…………… 6—1

第一節 意 涵…………… 6—3

第二節 取 得…………… 6—11

第三節 效 力…………… 6—14

第一目 抵押權之擔保債權之範圍…………… 6—14

第二目 抵押權效力及於標之物之範圍…………… 6—17

第三目 抵押人之權利…………… 6—28

第四目 抵押權人之權利…………… 6—33

第五目 第三人對債務人之求償權與代位權…………… 6—70

第四節 消 滅…………… 6—74

第五節 特殊抵押權…………… 6—80

第七章 質 權…………… 7—1

第一節 動產質權…………… 7—3

第二節 權利質權…………… 7—25

第八章 典 權…………… 8—1

第一節 意 涵…………… 8—3

第二節 取得與期限…………… 8—9

第三節	效 力	8-15
第四節	消 滅	8-30

第九章 留置權..... 9-1

第一節	意 涵	9-3
第二節	取 得	9-10
第三節	效 力	9-17
第四節	消 滅	9-23
第五節	特殊留置權	9-26

第十章 占 有.....10-1

第一節	意 涵	10-3
第二節	分 類	10-6
第三節	變 更	10-20
第四節	取 得	10-23
第五節	效 力	10-26
第六節	保 護	10-39
第七節	消滅與準占有	10-46

第一節



Civil Law

意 涵

綱要表解

(一)物權之意義。

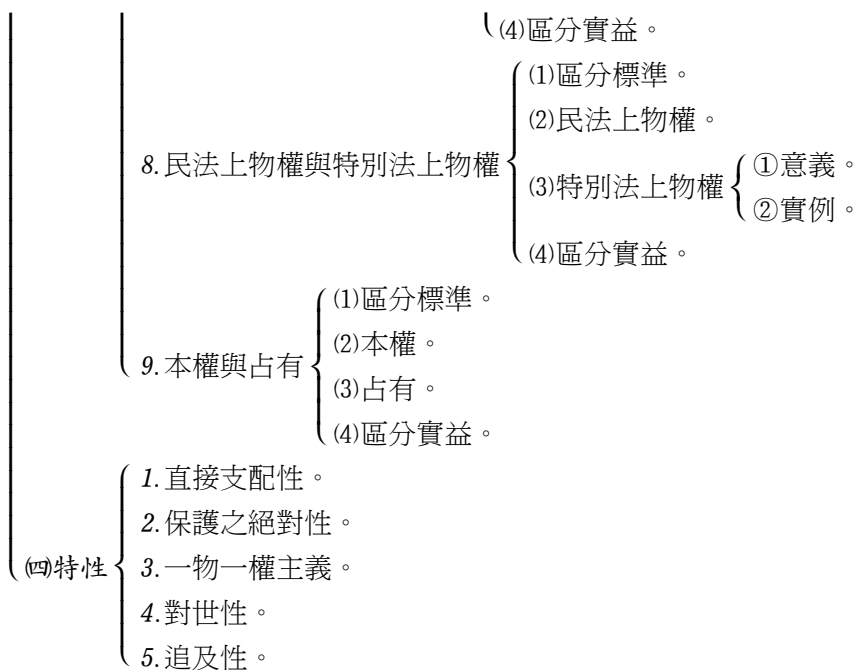
- | | | |
|-----------|---|--|
| (二)物權法定主義 | { | 1. 淵源。 |
| | | 2. 存在理由 { <ul style="list-style-type: none"> (1) 確保物權特性，建立物權體系。 (2) 整理舊物權，防止封建制物權之復活。 (3) 便於物權之公示，確保交易之安全與迅速。 |
| | | 3. 意義與內容 { <ul style="list-style-type: none"> (1) 本條修正理由。 (2) 物權除依法律或習慣外，不得創設。 |
| | | 4. 種類。 |
| | | 5. 違反之法律效果。 |
| | | 6. 缺點 { <ul style="list-style-type: none"> (1) 人類智慧有限，無法面面俱到。 (2) 民法提供的物權不能滿足社會需要。 |
| | | 7. 修正 { <ul style="list-style-type: none"> (1) 物權法定無視說。 (2) 習慣法包含說。 (3) 習慣法物權有限承認說。 (4) 物權法定緩和說。 |

- | | | |
|--------------------|---|---|
| 1. 所有權與定限物權 | { | (1) 區分標準。 |
| | | (2) 所有權 { <ul style="list-style-type: none"> ① 意義。 ② 型態 { <ul style="list-style-type: none"> ① 物質之利用。 ② 價值之利用。 |
| 2. 動產物權、不動產物權與權利物權 | { | (3) 定限物權 { <ul style="list-style-type: none"> ① 意義。 ② 範圍。 |
| | | (4) 區分實益。 |
| | | (1) 區分標準。 |
| | | (2) 動產物權 { <ul style="list-style-type: none"> ① 意義。 ② 實例。 |
| (3) 不動產物權 | { | ① 意義。 |
| | | ② 實例。 |

意
涵

(三)種類

- (4)權利物權 { ①意義。
②實例。
 - (5)區分實益。
- 3.用益物權與擔保物權 {
 - (1)區分標準。
 - (2)用益物權 { ①意義。
②實例。
 - (3)擔保物權 { ①意義。
②實例。
 - (4)區分實益。
- 4.主物權與從物權 {
 - (1)區分標準。
 - (2)主物權 { ①意義。
②實例。
 - (3)從物權 { ①意義。
②實例。
 - (4)區分實益。
- 5.登記物權與不登記物權 {
 - (1)區分標準。
 - (2)登記物權 { ①意義。
②實例。
 - (3)不登記物權 { ①意義。
②實例。
 - (4)區分實益。
- 6.意定物權與法定物權 {
 - (1)區分標準。
 - (2)意定物權 { ①意義。
②實例。
 - (3)法定物權 { ①意義。
②實例。
 - (4)區分實益。
- 7.有期限物權與無期限物權 {
 - (1)區分標準。
 - (2)有期限物權 { ①意義。
②實例。
 - (3)無期限物權 { ①意義。
②實例。





考題觀摩。。。。

□、請說明物權法定主義之意義及立法理由。

一、物權之意義

指得直接支配管領特定物並有排他性的權利。依物權法定之原則，除依法律或習慣外，當事人不得自由創設物權之種類或約定物權之內容（民七五七）。

二、物權法定主義

(一)淵源：係物權法構造重要基柱之一，源於羅馬法，其後為繼受羅馬法之大陸法系多數國家所採用。

(二)存在理由：

1. 確保物權之特性，建立物權體系。
2. 整理舊物權，防止封建制物權之復活。
3. 便於物權之公示，確保交易之安全與迅速。

(三)意義與內容：民法第七五七條規定：「物權除依法律或習慣外，不得創設。」此即物權法定主義之具體規定。據此可知，物權法定主義者，乃物權之種類與內容，均以法律或習慣所規定者為限，當事人不得任意創設。析述如下：

1. 本條修正理由：為確保交易安全及以所有權之完全性為基礎所建立之物權體系及其特性，物權法定主義仍有維持之必要，然為免過於僵化，妨礙社會之發展，若新物權秩序法律未及補充時，自應許習慣予以填補，故習慣形成之新物權，若明確合理，無違物權法定主義存立之旨趣，能依一定之公示方法予以公示者，法律應予承認，以促進社會之經濟發展，並維護法秩序之安定。
2. 物權除依法律或習慣外，不得創設：所謂「不得創設」有兩種意義：
 - (1) 係指不得創設法律或習慣所不認許之新種類物權，例如設定不動產質權，或約定承租人對租用之房屋，有物權優先之購買權。
 - (2) 是指不得創設與物權法定內容相異之物權。
 - (3) 本條所稱「習慣」係指具備慣行之事實及法的確信，即具有法律上效力之習慣法而言。

(四)種類：我國民法所規定之物權，則為所有權、地上權、農育權、典權、不動產役權、抵押權、留置權和質權等八種，另設占有之一種法律所保

護之事實狀態。

(五)違反物權法定主義之法律效果：

1. 法律有特別規定時，從其規定。
2. 法律無特別規定時，則屬違反法律之禁止規定，依民法第七十一條之規定，應屬無效。
3. 如係設定物權內容之一部分違反禁止規定，而除去該部分外，其他部分仍可成立者，依民法第一一一條但書之規定，僅違反禁止規定部分無效。
4. 物權雖無效，但其行為若具備其他法律行為之要件者，當事人間仍有該法律行為之效力（民一一二）。❶

(六)物權法定主義之缺點：

1. 人類智慧有限，無法面面俱到：例如最高限額抵押權、動產抵押權，民法制定時並未規定即屬之。此外，由於物權法之傳統性和民族性：無法將習慣法上之物權，通通納入，如我國之當舖質。
2. 民法提供的物權不能滿足社會需要：由於社會生活的長久醞釀，習慣之反覆踐行，必然產生物權之新種類或新內容，如工商界所採用的讓與擔保。

(七)物權法定主義之修正：為避免物權主義過於僵化，限制社會發展，學說與實務嘗試補充：

1. 物權法定無視說：
 - (1)認為應無視物權法定主義之規定。
 - (2)認為應承認習慣法上之物權，強調習慣法有廢止強行規定之效力。
2. 習慣法包含說：主張依照日本法例第二條之規定，關於法令未規定事項之習慣，與法律既有同一效力（我國民法第一、二條之規定相當），則此等與法律有同一效力的習慣法，自應解為包含在日本民法第一七五條所定之法律意義內。
3. 習慣法物權有限承認說：此說主張物權法定主義所指的法律雖不包含習慣法在內，但是自物權法定主義的存在理由而言，如依社會慣行所發生之物權，與物權體系的建立無礙時，習慣法上所成立之物權，自應予以承認。

❶ 謝在全《民法物權論》（上冊），頁41～46。

4. 物權法定緩和說：此說主張之理由與第三說同，認為新生的物權，如果不違反物權法定主義的立法意旨，又有一定的公示方法時，應可自物權法定內容從寬解釋之方法，解為非新種類之物權。^②

三、物權之種類

(一) 所有權與定限物權：

1. 區分標準：係以對於標之物之支配範圍為標準而區分。
2. 所有權：
 - (1) 意義：係對其標之物為永久全面支配之物權。
 - (2) 型態：
 - ① 物質之利用：自己為物質之利用或供他人利用，以收取對價。
 - ② 價值之利用：即以標之物用作擔保而獲取信用，甚或持之處分，以獲取價值，但是所有權仍非此等權能之總合，而係一全面支配之物權。
3. 定限物權：
 - (1) 意義：係指僅能於特定限度內，對其標之物支配之物權，我國民法有稱為所有權以外之物權（民七六三），其他物權（民七六二、九四八），土地法則稱他項權利（土一一）。
 - (2) 範圍：此種物權，除特殊情形外，通常均成立於他人之所有物上，因此，所有權以外之物權，包括地上權、不動產役權、典權、抵押權、質權與留置權均屬之。
4. 區別實益：
 - (1) 在於權利行使之範圍不同，所有權係對標之物之全面支配；定限物權係對標之物特定範圍之支配。
 - (2) 定限物權並有限制所有權之作用，因此又稱為限制物權，其效力較所有權為強。

(二) 動產物權、不動產物權與權利物權：

1. 區別標準：係以標之物種類為區分標準。
2. 動產物權：
 - (1) 意義：係指物權存在動產上者。
 - (2) 實例：如動產所有權、動產質權與留置權。

^② 同註①，頁 47～48。

3. 不動產物權：

- (1)意義：係指物權存在不動產上者。
- (2)實例：如不動產所有權、地上權、不動產役權、農育權、抵押權及典權。

4. 權利物權：

- (1)意義：係指物權存於權利上者。
- (2)實例：如權利質權、抵押權。

5. 區分實益：

- (1)在於物權變動的要件不同，且公示方法有異。
- (2)動產以「占有」為原則：著重於動的安全保護。
- (3)不動產則以「登記」公示之：著重於靜的安全保護。

(三) 用益物權與擔保物權：

1. 區分標準：係就定限物權在以對標的物所支配之內容為標準而區分。

2. 用益物權：

- (1)意義：係以支配物之利用價值為內容之物權。
- (2)實例：如地上權、農育權、不動產役權、典權。

3. 擔保物權：

- (1)意義：係以支配物之交換價值為內容之物權。
- (2)實例：如抵押權、質權、留置權均屬之。

4. 區分實益：

- (1)同一物上有用益物權之存在，通常不能再設定另一用益物權。
- (2)在同一物上通常可以有許多擔保物權之存在，而依其成立先後定其優先效力，但是就典權而言，則有某種程度限制。

(四) 主物權與從物權：

1. 區分標準：係以物權有無從屬性加以區分。

2. 主物權：

- (1)意義：係獨立物權，不須從屬於他權利，而獨立存在之物權。
- (2)實例：如所有權、地上權、農育權、典權。

3. 從物權：

- (1)意義：係須從屬於他權利而存在之權利。
- (2)實例：如不動產役權須從屬於役地之所有權而存在。

4. 區分實益：在於主物權屹然獨立，而從物權則隨主權利之命運。

(五)登記物權與不登記物權：

1. 區分標準：係以物權之變動是否須經登記為標準。
2. 登記物權：
 - (1) 意義：係其變動非經登記不生效力或不得再為處分之物權。
 - (2) 實例：凡不動產物權均屬之。不過如法定物權（法定地上權、法定抵押權），可不經登記而生效，但仍應登記後方得處分。
3. 不登記物權：
 - (1) 意義：係其變動只須交付而無須登記即可生效之物權。
 - (2) 實例：凡動產物權均屬之；但是船舶、航空器、抵押之動產等物權須經登記，始生對抗效力（海九，船登四，民航二〇，動保五）。
4. 區分實益：在於登記物權之變動依登記而生效；不登記物權之變動依交付而生效。

(六)意定物權與法定物權：

1. 區分標準：係以物權發生之不同原因為標準。
2. 意定物權：
 - (1) 意義：物權種類與內容，基於物權法定主義，雖係法定，但其發生如係基於當事人之意思者，稱為意定物權（設定物權）。
 - (2) 實例：凡由當事人依法律行為而設定之物權均屬之。
3. 法定物權：
 - (1) 意義：係指因法律規定而發生之物權。
 - (2) 實例：如留置權（民九二八）、法定地上權（民八七六）、法定抵押權（民五一三）。
4. 區分實益：在於成立要件不同及其適用法令有異。

(七)有期限物權與無期限物權：

1. 區分標準：係以物權之存續有無期間之限制為標準而區分。
2. 有期限物權：
 - (1) 意義：係指有期限期間之物權。
 - (2) 實例：如典權、抵押權、質權、留置權。
3. 無期限物權：
 - (1) 意義：係指存續期間並無限制，且能永久存續之物權。
 - (2) 實例：如所有權、農育權均屬之。至於地上權與不動產役權，是否有存續期限，則任依當事人約定。

4. 區分實益：

- (1) 有期限物權之存續期間屆滿時，消滅之原因因而發生。
- (2) 無期限物權除拋棄外，標之物之滅失或有其他原因外，永久存在並不消滅。

(八) 民法上物權與特別法上物權：

1. 區分標準：係以物權由何種法律規定之不同為標準而區分。
2. 民法上的物權：由民法物權編及債編所規定之物權，稱為民法物權，此兩編所規定之物權，無論是意定或法定均屬之。
3. 特別法上的物權：
 - (1) 意義：係指民法以外之特別法所規定之物權。
 - (2) 實例：如土地法之耕作權、海商法上之船舶所有權等等。
4. 區分實益：在於兩者適用的法律不同，而且特別法上之物權，依特別法優於普通法之原則，當優先適用該法。

(九) 本權與占有：

1. 區分標準：係以是否有權利為內容之不同為標準加以區分。
2. 本權：
 - (1) 係指對標之物非僅有事實上之管領力，而且有權利為據者，該所具之權利，即為本權。
 - (2) 對占有而言，所有權及其他物權均為本權。而且本權不以物權為限，如對物有租賃權，亦為本權。
3. 占有：依現行民法規定，占有僅係對於標之物有事實上管領力之法律事實，並非權利。
4. 區分實益：在於確定有無本權之存在，以定其保護之方法與程度。❸

專題見解

準物權

- (一) 意義：並非民法上的物權，但在法律上將其視為物權，而準用民法有關物權規定之一種財產權。
- (二) 實例：如漁業權與礦業權。

四、特性

❸ 同註❶，頁 49～54。

- (一)直接支配性：係指物權人得依自己之意思，無須他人之意思或行為介入，對標的物即得為管領處分，實現其權利內容之特性。
- (二)保護之絕對性：物權人於其標的物之支配領域內，非經其同意，任何人均不得侵入或干涉，無論何人，若擅行侵入或干涉均屬違法，法律即給予物權人絕對保護之特性。
- (三)一物一權主義：又稱為物權客體特定主義，物權係對物直接支配，故同一標的物上，不能有一個以上同一內容之物權同時存在，此即物權之排他效力。例如甲所有之六法全書，不能同時為乙所有。【101.身四（地政）】
- (四)對世性：物權乃是得要求世界上所有之人，就其對標的物之支配狀態予以尊重之權利，因此，任何人均負有不得侵害該直接支配狀態之義務，物權人即得對任何人主張之，故稱為絕對權或對世權。
- (五)追及性：任何人侵害物權時，物權人對之得行使物上請求權或主張追及之效力，以回復物權應有之圓滿狀態，侵害者有無故意、過失均非所問。而於構成侵權行為之要件時，並得對之請求損害賠償。^④

► 各種物權表解 ◀

	意	義	種 類	與 實 例
所 有 權	乃於法令限制範圍內，對於所有物永久全面與整體支配的物權。		(1)不動產所有權。 (2)動產所有權。	
地 上 權	共有兩種類型： (1)稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權（民八三二）。 (2)稱區分地上權者，謂以在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權（民八四一之一）。		如甲以在乙之土地上得建築房屋為目的，於乙之土地上設定地上權，此時，甲即為普通地上權人。	
農 育 權	稱農育權者，謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權（民八五〇之一 I）。		如甲每年支付一定地租給地主乙，在一定期限內可以在乙之土地上，設定農育權。此時，甲為農育權人，農育權之標的物為地主乙之土地。如果地主乙轉讓土地，農育權人甲與原地主乙的約定仍有效力，不	

④ 同註①，頁 26～38。