

民法物權講義

第一回

202130-1



社團
法人
考試
證
照
考
試
檢
定
考
試

考
友
社

出版
發行
考
試
證
照
考
試
檢
定
考
試

民法物權講義 第一回



第一講 物權法通則.....	1
命題大綱.....	1
重點整理.....	2
一、物權之意義.....	2
二、物權之得喪變更.....	9
三、民法與物權之關係及原理.....	29
精選試題.....	38

第一講 物權法通則



命題大綱

- 一、物權之意義
 - (一)性質
 - (二)分類
 - (三)客體
 - (四)原則
- 二、物權之得喪變更
 - (一)公示原則
 - (二)土地登記制度
 - (三)物權行爲
 - (四)登記
 - (五)物權之取得
 - (六)物權之消滅
 - (七)物權之讓與
- 三、民法與物權之關係及原理
 - (一)民法與物權之關係
 - (二)物權行爲之結構



一、物權之意義

(一)性質：

- 1.物權法乃規範財貨歸屬秩序之法律，具有定分止爭與提供生產誘因之功能，誠為經濟基本法。物權法之定義，可分廣義與狹義兩種。廣義物權法，係指以物權關係為其規範對象之法律，故凡屬規定物權之法律，不問是否為一般物權或特別物權，均屬實質物權法之範圍。至於狹義物權法，係專指民法物權編，就其他規範物權關係之法律而言，為普通與形式意義之物權法，其他規範物權關係之法律則屬特別物權法。
- 2.物權是一種物之歸屬的權利。法律賦予權利人直接支配其物之力。所謂直接支配，係指物權人得依自己的意思享受物的利益，無待他人的介入。法律將物歸屬於某人支配，在於使其享受物的利益。物的利益可分使用價值和交換價值。
- 3.物權是絕對的物之歸屬的權利。物權作為一種物之歸屬的權利，其有絕對性，對任何人皆有其效力。任何人非經物權人同意不得侵害。於受他人侵害時，物權人得主張物權請求權，排除他人的侵害，以回復物權應有的圓滿狀態。絕對性為物權的特性，故物權又稱為絕對權或對世權。

(二)分類：

1.所有權與定限物權：

(1)以對於標的物的支配範圍為標準而為區別。

(2)所有權係對於物之使用價值和交換價值為全面支配的物權，故又稱為完全物權。

(3)定限物權共有二個意義：

①於一定範圍內對物為支配的物權；

②對所有權加以限制，係所有權以外的其他物權（民七六三、七六二），土地法稱為他項權利（土地法第一一條）。定限物權依其所支配內容為標準，可別為用益物權和擔保物權。用益物權係以支配物的使用價值為內容的物權，地上權、永佃權、地役權、典

權屬之。擔保物權係以支配物的交換價值為內容的物權，抵押權、質權、留置權屬之。

2. 不動產物權、動產物權與權利物權：

(1) 以標的物之種類為標準而區分。

(2) 存在於不動產上的物權，稱為不動產物權，屬之者有不動產所有權、地上權、地役權、永佃權、典權和抵押權。存在於動產上的物權，稱為動產物權，屬之者有動產所有權、動產質權和留置權。存在於權利上的物權，稱為權利物權，屬之者有權利質權、權利抵押權。此項區別的實益在於其成立要件、效力及得喪變更的不同。

3. 主物權與從物權：

(1) 以物權是否具有獨立性為標準而區分。

(2) 物權得獨立存在，不須從屬於他權利者，稱為主物權，屬之者有所有權、地上權、永佃權和典權。物權不具獨立性，須從屬於他權利而存在者，稱為從物權，屬之者有擔保物權（從屬於債權）、地役權（從屬於需役地之所有權）。二者區別的實益在於主物權得獨立存在，從物權則隨主物權的命運。

4. 意定物權與法定物權：

(1) 此係以物權發生的原因為標準而區別。

(2) 意定物權者，指物權的發生係基於當事人的意思，民法上規定的物權，除留置權外，均得依當事人的意思而發生。法定物權者，指物權的發生，不問當事人的意思如何，依法律規定而發生，如留置權、法定地上權（民八七六）物權的類型體系。

5. 登記物權與不登記物權：

(1) 此係以物權的變動是否須經登記為標準而區分。

(2) 物權的變動須經登記者，稱為登記物權，不動產物權屬之。動產物權的變動無須登記，只須交付即生效力者，稱為不登記物權（或交付物權），動產物權屬之。二者區別實益在於前者的變動依登記而生效力（民七五八）；後者的變動依交付而生效力（民七六一）。

6. 有期限物權與無期限物權：

(1) 此係以物權存續有無期限為標準而區分。

(2) 僅能於一定期限內存續的物權，稱為有期限物權，如典權、抵押權、質權、留置權是。其存續期間無限制，且能永久存續的物權，稱為無期限物權，如所有權、永佃權。至於地上權和地役權是否有存續期限，則依當事人的約定。二者區別的實益在於前者其存續期間屆至時，當然歸於消滅；後者除拋棄、標的物滅失或其他原因外，不因時間經過而消滅。



一、物權變動之原則及方式？

答：(一)物權變動之意義：物權變動者，乃物權之發生、變更及消滅之謂。

(二)物權變動原則：

1. 公示原則：

當物權變動之際，一定由外界可以辨認之徵象為必要，此即物權之公示原則。在不動產以「登記」為其徵象；在動產以「交付」為其徵象即移轉占有而言。

2. 公信原則：

物權之存在既以登記或占有為其徵象，則信賴此徵象而有所作為者，縱令其徵象與實質的權利不符，亦對此信賴者亦不生任何影響，以維護交易之安全，此即公信原則。如土地法第四十三條規定依本法所為登記有絕對效力賦予登記之公信力。

(三)物權變動之方式：

1. 不動產物權變動之方式：

(1) 須經登記：為保護交易安全，避免第三人受不測之損害，特採登記要件主義，其情形有二：

① 設權登記：不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力。（民七五八）

② 宣示原則：因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其它非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。（民七五九）此種登記，僅將已成立之物權關係，昭示於人之登記，其登記並無創設之效力，僅發生相對之效力，故亦稱相對登記。

(2) 移轉設定應以書面為之：不動產物權之移轉或設定，應以書面為之（七五八），即屬「法定要式行為」，違反者無效。（民七三）

2. 動產物權變動之方式：

(1) 現實交付：

動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力，亦即將動產現實移轉占有而言。

(2) 觀念交付：

- ①簡易交付（民七六一條第一項後段）：受讓人於受讓之先，已占有動產者，於讓與合意時，即發生物權讓與之效力。
- ②占有改定（民七六一條第二項）：讓與動產物權，而讓與人仍繼續占有動產者，讓與人與受讓人間，得訂立契約，使受讓人因此取得間接占有，以代交付。
- ③指示交付（返還請求權之讓與）：讓與動產物權，如其動產由第三人占有時，讓與人得以對於第三人之返還請求權，讓與於受讓人，以代交付（民七六一第三項）。

二、甲之出國旅遊，將自己所有鑽戒乙只，託友人 A 保管，A 竟據為己有，出售於不知情之丙：

(一)A 丙間之買賣契約，法律上是否有效？

(二)甲請求丙返還鑽戒有無理由？

(三)甲對 A 有何權利可資主張？

答：(一) A 丙間之買賣契約有效。理由：

1. 依民法第一五三條之規定，當事人互相表示意思一致者，其契約即為成立。而買賣契約，依同法第三四五條第二項之規定，當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立。
2. 因買賣之法律性質為債權行為（負擔行為），其兄使出賣人依民法第三四八條第一項之規定，負交付買賣標的物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，而非使買受人單純地依債權的買賣契約而取得該物所有權。因此，雖然 A 丙間之買賣是以他人之物為買賣標的物之買賣，並不影響買賣契約在法律上之成立與生效。

(二)甲請求丙返還鑽戒無理由。理由：

1. A 將寄託之鑽戒擅自出售於不知情之丙，A 移轉鑽戒之所有權於丙之行為，係無權處分，依民法第一一八條第一項之規定，其效力未定。
2. 依題意所示，丙為不知情，即所謂之「善意」，依民法第八〇一條之規定，動產之受讓人占有動產，而受關於占有規定之保護者，縱讓與人無移轉所有權之權利，受讓人仍取得其所有權。又依同法第九四八條之規定，以動產所有權之移轉為目的，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。基此，因丙為善意，故能取得鑽戒之所有權。此外，基於「一物一權主義」，甲之所有權消滅，因而甲不得請求丙返還鑽戒。

(三)甲對 A 得依不當得利、侵權行為及違反寄託契約等規定行使權利。理由：

1. A 基於買賣契約取得丙所支付之價金（或價金請求權）係甲之鑽戒所