

## 參、物權編

### 一、物權編的內容

- 第一章、通則 (§757~§764)
- 第二章、所有權 (§765~§831)
- 第三章、地上權 (§832~§841-6)
- 第四章、農育權 (§850-1~§850-9)
- 第五章、不動產役權 (§851~§859-5)
- 第六章、抵押權 (§860~§883)
- 第七章、質權 (§884~§910)
- 第八章、典權 (§911~§927)
- 第九章、留置權 (§928~§939)
- 第十章、占有 (§940~§966)

### 二、重點說明

#### (一)物權的種類

##### 1.所有權

民§765：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」

##### 2.地上權

民§832（普通地上權）：「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。」

※編註：另有「區分地上權」（民§841-1）

##### 3.農育權

民§850-II：「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。」

##### 4.不動產役權

民§851：「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權。」

##### 5.抵押權

民§860（普通抵押權）：「稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受

償之權。」

※編註：另有「最高限額抵押權」(民§881-II)、「權利抵押權」(882)

## 6.質權

民§884(動產質權)：「稱動產質權者，謂債權人對於債務人或第三人移轉占有而供其債權擔保之動產，得就該動產賣得價金優先受償之權。」

※編註：另有「權利質權」(民§900)

## 7.典權

民§911：「稱典權者，謂支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。」

## 8.留置權

民§928I：「稱留置權者，謂債權人占有他人之動產，而其債權之發生與該動產有牽連關係，於債權已屆清償期未受清償時，得留置該動產之權。」

※占有？

民§940：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」

→占有，僅為一種對於物的事實管理狀態，其本身並非「權利」。

## (二)物權法定主義

民§757：「物權除依法律或習慣外，不得創設。」

→所謂「物權法定主義」，係指物權之種類與內容，應以法律或習慣所規定者為限，當事人不得任意創設。

※概念比較：私法自治、契約自由原則

### 1.私法自治

所謂私法自治，係指私人間的私法關係，得依當事人之自由意思而創設，原則上法律不予干涉。

### 2.契約自由原則：

所謂契約自由原則，指「是否締結契約」、「與何人締結契約」、「契約之內容為何」、及「締約之方式為何」，均由當事人自由決定，國家不得干涉。

### (三) 公示原則

#### 1. 意義：

所謂「公示原則」，係指物權之狀態，須藉由一定之公示方法展現，使他人得以知悉。

#### 2. 物權之公示方法：

(1) 不動產：登記

(2) 動產：占有

### (四) 補充：物權之學理上分類

#### 1. 動產物權 vs. 不動產物權

(1) 動產物權：存在於動產上之物權。

※例如，動產所有權、質權、留置權。

(2) 不動產物權：存在於不動產上之物權。

※例如，不動產所有權、抵押權、地上權、農育權、不動產役權。

#### 2. 完全物權 vs. 定限物權

(1) 完全物權：得全面支配其標之物之物權，即「所有權」。

(2) 定限物權：僅得於一定限度內，支配其標之物之物權；所有權以外之其他物權屬此。

#### 3. 用益物權 vs. 擔保物權

(1) 用益物權：以支配物之使用價值為內容之物權。

※例如，地上權、農育權、不動產役權、典權。

(2) 擔保物權：以支配物之交換價值為內容之物權。

※例如，抵押權、質權、留置權。