

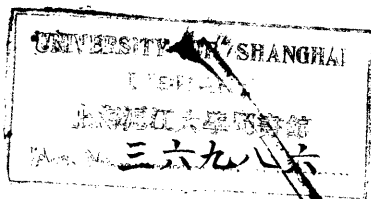
一之書叢答問政法

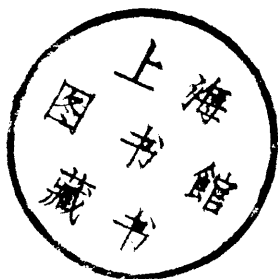
# 答問權物法民

備必試考

版出社譯編學法海上

行發總局書記新堂文會





上海图书馆藏书



A541 212 0002 2269B

~~1510586~~

法政問答叢書  
**民法問答目錄**

**物權**

何謂物權·····	一
物權之目的物為何·····	一
物權之特質有幾·····	二
物權以生追及權及優先權為原則有無例外·····	三
關於不動產物權之設定移轉各國主義不同能晰言之歟·····	三
物權法中採用登記要件主義其理由若何·····	四
物權法中所謂第三人之意義云何·····	五
物權法中應登記之事項有幾·····	五

- 不動產物權之移轉或設定以何者爲要式行爲……………六
- 動產物權之讓與以何者爲有效之條件……………六
- 物權於何情形得因混同而消滅……………七
- 物權之一般的消滅原因有幾……………八
- 物權因混同而消滅之例外爲何……………八
- 所有權之意義若何……………九
- 所有權之作用若何……………一〇
- 所有權必受法律之制限其故安在……………一〇
- 以命令亦得制限所有權之作用否……………一一
- 所有權及財產權取得之時效若何……………一二
- 土地所有權之限界如何……………一二
- 流水相隣者之權利義務若何……………一三

相鄰者間關於流水工作物之費用負擔其規定若何	一四
流水沿岸者之權利義務若何	一五
鄰地通行權之規定若何	一五
鄰地使用權之規定若何	一六
建築物所有權之範圍若何	一七
所有權之取得其種類有幾	一八
占有無主動產之條件若何	一八
何謂遺失物	一九
何謂埋藏物	一九
因附合而取得所有權之條件若何	二〇
因混合而取得所有權之規定若何	二一
因加工而取得所有權之規定若何	二一

共有之意義若何·····	一一一
持分均等之推定其理由何在·····	一一三
分別共有與共同共有之區別若何·····	一一三
共有物之處分與其部分之處分有如何之差異·····	一一四
共有人之權利若何·····	一一五
共有人之義務若何·····	一一五
關於共有物之管理有如何之規定·····	一一六
關於共有物之分割有如何之規定·····	一一七
分割之方法若何·····	一一七
地上權之意義若何·····	一一八
地上權與土地之租賃其區別若何·····	一一八
地上權行使之範圍如何·····	一一九

地上權於相鄰者之關係如何	三〇
地上權得任意拋棄否	三〇
地上權得任意讓與否	三一
地上權之存續期間若何	三一
地上權之消滅原因能列舉之歟	三一
永佃權之意若何	三三
永佃權與地上權之異點何在	三三
永佃人之權利若何	三四
永佃人之義務若何	三五
地役權之意義若何	三五
人的役權爲物權法所不認其故安在	三六
地役權之目的爲何	三六



地役權之特質何在.....	三七
地役權爲從屬於需役地之權利其結果如何.....	三七
地役權爲不可分之權利其結果如何.....	三八
地役權之種類有幾.....	三九
地役權以時效取得限於繼續并表現之地役其理由可得言歟.....	三九
地役權人特別之義務如何.....	四〇
供役地所有人特別之權利如何.....	四〇
地役權消滅之原因如何.....	四一
抵押權之意義若何.....	四一
抵押權行使之範圍如何.....	四二
抵押權擔保之效果如何.....	四三
抵押權之順位如何.....	四三

抵押權之處分如何.....	四四
不動產所有權以外之他物權亦得爲抵押權之設定否.....	四四
設定抵押權後得更設定他種物權否.....	四五
設定抵押權後關於抵押人有如何之規定.....	四六
爲債務人設定抵押權之第三人有如何之規定.....	四六
抵押權之效力如何.....	四七
以抵押權擔保之債權債務其分割或讓與之效力如何.....	四八
抵押權之消滅原因有幾.....	四八
拍賣及清償之方法如何.....	四九
質權之意義若何.....	五〇
以占有物設定動產質權者有如何規定.....	五一
動產質權人之權利義務如何.....	五二

動產質權之消滅原因有幾.....	五三
權利質之通則能詳言之歟.....	五三
權利質之要件能列舉之歟.....	五四
債權質之效力如何.....	五五
以有價證券設定質權之特則如何.....	五六
典權之意義若何.....	五七
典權存續期間之規定若何.....	五八
典權人將典權轉典時其限制若何.....	五九
典權人之權利如何.....	五九
典權人之義務如何.....	六〇
典物所有權之讓與若何.....	六〇
典權回贖之規定如何.....	六一

關於典物之滅失如何·····	六二
留置權之意義如何·····	六三
留置權之範圍若何·····	六四
留置權人之權利義務若何·····	六五
留置權之行使有如何之規定·····	六六
留置權之消滅原因如何·····	六六
占有之意義若何·····	六七
占有構成之要件可得言歟·····	六八
占有人之區別如何·····	六八
占有之合併其要件若何·····	六九
占有之事實推定能就物權法之規定而言其理由否·····	七〇
占有之變更如何·····	七一

關於占有之移轉應如何·····	七二
占有人能取得占有物之孳息否·····	七三
占有物因可歸於占有者之事由而滅失毀損時善意占有與惡意占有有何區別·····	七四
關於占有物之費用其種類可得言歟·····	七四
關於占有物之費用請求善意占有與惡意占有有何區別·····	七五
占有人得以己力保全占有之權利否·····	七六
妨害占有之規定若何·····	七七
準占有之意義及目的若何·····	七八

法政問答叢書  
民法問答

物權

問 何謂物權

答 物權者。直接管領特定物之權利也。由斯義而析言之。則所謂物權。卽(一)以特定物爲限。所謂特定物者。如某處之房屋及某几杖之類。特別指定。不得以他物代替者也。蓋權利者與權利之目的物。生直接之關係。非特定物。則權利不得穩固。而與物權之性質不合也。(二)以直接管領爲必要。所謂直接管領者。卽權利者不假他人之援助。直接置其物於一己權利之下者也。蓋權利者與權利之目的物。有密接之關係。非直接管領。必不能對於世上一般之人。而實行其權利也。

問 物權之目的物爲何

**答** 得為物權之目的物者。(甲)必要為有體物。有體物者。即依人之觸官而得其存在之處之物是。若行為、若債權。雖可為吾人權利之目的。不得為物權之目的物也。(乙)必要為特定物。特定物者。即特別指定而不得以他物代替者是。若金錢、若米穀。雖可成立一種債權。不得於其上成立一種物權也。(丙)必要為個個獨立之物。個個獨立物者。即對於聚合物而言。聚合物云者。如店鋪之商品是也。物權僅於組成其聚合物之個個物體成立而已。聚合物固不得為物權之目的也。

**問** 物權之特質有幾

**答** 物權之特質有三。(甲)物權可生追及權。如目的物雖自權利者落於他人之手。權利者皆得追隨其物所在地。而為返還之請求是也。(乙)物權可生優先權。如於一物上。異時有數個物權之設定。則以一時之先後為斷。前者得享優先之利益是也。(丙)物權可生對物訴權。如原權利者。得向他人提起原狀回復之訴。及損害賠償之訴之類是也。蓋物權為對世權。故其效力極強。若債權則僅得對於特定之人。行使權利。何有追及權。且債權之權利為同

等。何有優先權。既無追及權及優先權。更何有對物訴權。此物權之所以異於債權也。

### 問 物權以生追及權及優先權爲原則有無例外

答

物權之所以異於債權者。以其有追及權及優先權也。然對此原則。亦有例外。即不

動產上之物權。其得喪變更。非經登記。不生效力。(民法七五八條)因繼承、強制執行、公用徵收、

或法院之判決。取得不動產物權者。非經登記。不得處分其物權。(民法七五九條)動產上之物權。其

讓與非經交付不生效力。(民法七六一條)換言之。即物權之設定移轉。物權之取得者。於不動產上物

權之制。頗有紊亂。不動產之所有權。其完全存者殆稀。於經濟上致大受影響。至十九世紀

。其立法者。大抵皆嚴爲限制。日民法亦云。「物權非定於本法及其他法律者。不得創設之

。一皆明證也。若是。則物權不得以契約或依習慣而任意創設。假令創設。亦終不生物權之

效力。至若債權。則除反乎公之秩序及善良風俗外。皆得依人意創設之。而與物權不同矣。

### 問 關於不動產物權之設定移轉各國主義不同能晰言之歟

答

關於不動產物權之設定移轉。在羅馬及意大利法。僅以當事者之意思表示。不生效



力。必履行嚴格之形式焉。至近世各國之立法主義。大別有二。一曰法國法系主義。一曰德國法系主義。法國法系主義。則尊重當事者之意思。僅以當事者之意思表示。生設定移轉之效力。但對於第三者。非登記不生效力耳。德國法系主義。則維持物權之本質。無論當事者間及對於第三者。均以登記而生其效力。日本民法。以登記爲對抗第三者之條件。是採用法國主義者也。民法以不動產物權之得喪變更。非經登記不生效力。(民法七五八條)是採用德國主義者也。至二種主義。亦各有理由，不能偏廢。一視國情之如何。取其適切而已。

**問** 物權法中採用登記要件主義其理由若何

**答** 物權爲對世權。得對抗一般之人。既有極強之效力矣。其不動產物權之得喪變更。

若不履行法定方式。卽對於第三人發生效力。則不獨第三人蒙不測之損害也。充其弊。必至使交易有不能安全之虞。現今各國。爲保護第三人計。且爲交易安全計。特設種種制度。舉其重要者有三。一曰地券交付主義。卽以地券確定不動產物權之權利狀態也。二曰登記公示主義。卽以登記爲公示之方法。而爲對抗第三人之條件也。三曰登記要件主義。卽以登記而

生不動產物權得喪變更之效力也。地券交付主義。辦法則失於繁雜。登記公示主義。又與物權之本質不合。至登記要件主義。辦法既簡捷易行。亦所以維持物權之本質。故我國民法採此主義。

### 問 物權法中所謂第三人之意義云何

答 物權法中所謂第三人。即立於當事者及一般承繼人以外者也。此第三人之意義。固應從此解釋。然於此有一問題。即一般承繼人以外之特定承繼人。果包含於第三人之中否耶。夫所謂第三人云者。係從發生權利得喪變更之原因上觀察之。若於其原因之事實無關係。即可稱為第三人。例如丙讓受乙於甲地所得之地上權。從丙之一方觀之。丙於甲乙間地上權之設定行為。固無關係。從甲之一方觀之。甲於乙丙間所為地上權之讓與行為。亦無關係。是甲丙互為第三人可知。是特定承繼人。固包含於第三人之中更可知。

### 問 物權法中應登記之事項有幾

答 不動產物權之得喪變更。既以登記而生其效力矣。而所謂得喪變更者。即物權之取

得喪失。及其他關於物權移動之一切事項也。則應登記之事項。列舉之有六。(一)物權之設定。例如甲乙間設定地上權。丙丁間設定永佃權之類是。(二)物權之移轉。例如甲以所有權移轉於乙。丙以地上權移轉於丁之類是。(三)物權之變更。例如地役之方法有變動。擔保之債權額數生增減之類是。(四)處分之限制。例如共有者以契約約定於五年之期間內。爲分割之類是。(五)物權之消滅。例如權利者拋棄其權利之類是。(六)物權之保存。例如未登記之不動產所有權。而爲登記之類是。(民法七五八條八二  
三條八三四條二項)

### 問 不動產物權之移轉或設定以何者爲要式行爲

**答** 物權既有極強之效力。得對抗一般之人。則關於不動產物權之移轉或設定。若不合其履行方式。必至使交易有不安之虞。故其移轉或設定。應以書面爲之。(民法七  
六〇條)蓋使當事人因有要式之行爲。得加慎重之考慮。且有確實證明方法。俾杜日後之爭執也。

### 問 動產物權之讓與以何者有效之條件

**答** 不動產物權之得喪變更。以登記爲有效。動產物權之讓與。以交付爲有效。是交付

即動產物權讓與之有效條件也。(民法七六一條)蓋動產無一定之地位。有易於移動之性質。且其種類極多。交易頻繁。勢不能採用登記制度。況動產之所有者。恆以占有其動產爲普通之事實。故以此爲標準。於實際上亦可爲適合。雖然。若讓受人先占有動產者。或讓與人欲繼續占有其動產者。又以第三人占有之動產物權而行讓與者。則或於合意時即生效力。或用簡易之法以代交付。凡此者皆爲使動產物權易於移轉。特設例外以爲變通也。(民法七六一條一項但書二項三項)

### 問 物權於何情形得因混同而消滅

答 物權之因混同而消滅者。有二情形焉。即(甲)所有權與他項物權同歸於一人之情形。

。例如甲於或地基有所有權。乙於其地基之上有地上權。一旦乙自甲讓與其地基之所有權。乙即於其地基併有所有權與地上權。然乙於自己之所有權上。不必再有地上權。而地上權即爲所有權所吸收而歸於消滅。(乙)所有權以外之物權。與以此爲目的之權利同歸於一人之情形。例如甲於或地有永佃權。抵押之於乙。若乙自甲讓受其永佃權。則以此爲目的之抵押權。不必使之獨立存在。自讓受永佃權之時。其抵押權當然消滅。

**問** 物權之一般的消滅原因有幾

**答** 物權之一般的消滅原因。除時效外。其最重要者有三。即（一）目的物之滅失。（二）

拋棄。（三）混同是也。何謂目的物之滅失。即其物全然不存在之謂。至物之滅失。其事實之發生。有出於權利者之行爲者。有出於第三者之行爲者。有出於自然之現象者。則皆以滅失論。何謂拋棄。即遺棄其權利之意思表示也。自其意思表示之點觀察之。雖與讓與同。而自其生權利消滅之點觀察之。則又異其效力。故除法律另有規定外。物權因拋棄而消滅。（民七六四條）何謂混同。即二個不相容之資格。同歸於一人之謂。蓋一權利之上。設定他項權利。必以各別之權利主體爲必要。若一人同時併有二個之權利。則使其權利之效力較大者。獨自存立。而使他項權利歸於消滅。亦順其理之自然而已。

**問** 物權因混同而消滅之例外爲何

**答** 物權之因混同而消滅固已。然有原則。不能無例外。例外爲何。即（一）主物權爲第一者。權利之目的時。不因混同而消滅。例如甲有屋一所。順次抵押於乙丙丁三人。其後乙自

甲讓受其屋之所有權。此時乙之抵押權。依然存在。俾仍得先於丙丁而行使其抵押權。(二)他項物權爲第三者權利之目的時。亦不因混同而消滅。例如甲爲土地所有人。乙爲其地上權人。乙抵押其地上權於丙。其後乙自甲取得其地之所有權。以理論言。乙之地上權。當然消滅。然以實際言。若乙之地上權消滅。則丙之抵押亦失其存在。丙無故喪失其權利。可謂不平允之甚。故爲保護丙之權利計。乙之地上權。仍不得因混同而消滅也。

### 問 所有權之意義若何

答 所有權之意義若何。學說不一。有以所有權爲對於其物有處分其實質之權利者。有

以爲絕對之權利者。有以爲制限之權利者。然按照近來一般之學說。則以所有權爲總括的支配其物之權利也。總括支配其物云者。卽非以特定之關係。及特定之方法。而支配其物。乃包括的支配其物之謂也。如地上權永佃權等。則爲出於特定之關係。而限於或方面而有支配權者。所有權則不然。除法律制限外。得從其意之所欲。以種種之目的方法。而處置其權利之目的物。(民法七六五條)蓋有總括的支配權故也。且所有權者。卽使對其物之使用收益等權於他

人。亦非所有權之效用。全然消滅。不過所有權之或一部分之效用。一時停止耳。

### 問 所有權之作用若何

答 所有權之作用。種種不一。其大別有三。一曰使用權。即從其物之用法以利用之之謂。二曰收益權。即收取自其物所產出之利益之謂。三曰處分權。即法律上事實上處置其物之謂。有此三者作用。故與他種物權比較。其作用獨為完全。蓋有使用收益權而無處分權者。地上權永佃權之類是也。有處分權而無使用收益權者。擔保物權之類是也。雖然。所有權上不設定他物權則已。若所有權與他物權競合之際。則所有權又不得不讓步於他物權。使居於優先之地位。此又所有權之變相也。

### 問 所有權必受法律之制限其故安在

答 所有權為完全的物權。其權利之動作。本無制限。然漫然行使其權利。恐生種種之弊害。此所有權所以必受法律之制限也。其制限有二。一為公法上之制限。一為私法上之制限。一為公共之利益。一為相鄰者之利益。如關於毒藥彈藥之取締。關於公安風俗之圖書出

版物取締。蓋爲公共之利益也。如相鄰之間。各所有人權利之行使。設爲制限。使之互相調劑。蓋爲相鄰者之利益也。要之所有權之作用。似無限制。而非全無限制者。得於法律制限之內。自由活動。不得於法律範圍之外而活動。爲公共之利益。勢不能不犧牲所有人之利益。爲相鄰者各人之利益。又不得不犧牲一人之利益也。

### 問 以命令亦得制限所有權之作用否

答 所有人於法令之限制內。得自由使用收益處分其所有物。(民法七六五條)所謂法令者。係

指法律命令而言。是命令亦得制限所有權之作用。可無疑義。日本民法。其規定亦同。然按諸近世各國之憲法。則所有權不可侵。其爲公益必要之處分。一依法律之所定。是又所有權受法律之制限。而不受命令之制限矣。不知民法者。法律也。以民法制限所有權。固無不可。詳言之。卽民法直接以其條文於所有權加以制限固可。民法不自規定其制限的條文。以或種之制限。讓之於命令。亦無不可。況所有權依民法之規定而生。民法旣規定所有人於法令限制內。得自由行其權利云云。則其所有權。自不能溢乎法律命令之外。而命令亦得制限所



有權之作用。更無疑義矣。

### 問 所有權及財產權取得之時效若何

答 所有權取得之時效有三。(一)動產之占有。以所有之意思。和平公然占有他人之動產經過五年者。取得其所有權。(二)不動產之占有。以所有之意思。和平繼續占有他人未登記之不動產。經過二十年者。得請求登記為所有人。(三)須係善意而無過失之占有。以所有之意思。和平繼續占有他人未登記之不動產經過十年。而其占有之始。係屬善意且無過失者。得請求登記為所有人。若所有權取得後。受益人任意拋棄其占有。或變為不以所有之意思為占有。或者占有為他人所侵奪時。則其所有權之時效。除依民法第九四九條或第九六二條之規定。回復其占有者外。即應視為中斷。以上各規定。所有權以外之財產權取得。皆準用之。此又法文所明定也。(民法七  
七二條)

### 問 土地所有權之限界如何

答 土地之所有權。及其土地之上下。(民法七  
七三條)此即土地所有權之限界也。蓋土地可分

爲三部分。(一)土地之表面。(二)土地之內部。(三)在於土地上空之空間。非併此三者而有之。則土地所有權不能生完全之效用。故雖有學者主張土地之所有權。僅有其土地之表面。而不能及於其土地之上下者。然以其論據薄弱。學者多排斥之。信如所說。則他人得於土地之上。而架覆其障礙物。或任意穿鑿其地下。將使所有人不能享受完全之保護矣。雖然。所有權固受法律之制限者也。如未採掘之礦物。應依礦業法之所定。爲國之所有物。土地所有者。不得自行採掘存於其地下之礦物。又飛翔於自己所有土地上之鳥類。非依狩獵法之規定。不得任意銃取。是則土地所有權。雖及其土地之上下。終不能不受法律之制限焉。

### 問 流水相鄰者之權利義務若何

答 關於流水相鄰者之權利義務。可分兩項而言。即(甲)自然流入之水。(乙)依人工而流入之水是也。(甲)項則水之就下。爲自然之勢。故土地所有人。遇由鄰地自然流至之水。不得妨阻。(民法七五條)由此一方面觀之。則義務也。由彼一方面觀之。則權利也。(乙)項則相鄰者不得互以己意侵害他人之利益。放土地所有人。不得設置使兩水流及於鄰地之工作物。

(民法七  
七七條) 互負義務。亦互有權利。雖然。有原則。不能無例外。高地所有人。欲使浸水之地乾涸。或排泄家用、農工業用餘水。得選擇於低地損害最少之多所及方法。依人工而排泄之。

(民法七  
七九條) 使由低地達於河渠或溝道。蓋因欲使浸水地之乾涸。及排泄家用及農工業用之餘水。爲人類衛生及利用土地所必需。而自然流入之水。相鄰者間。一方有承受之義務。他方亦有排泄之權利也。

**問** 相鄰者間關於流水工作物之費用負擔其規定若何

**答** 相鄰者間。關於流水工作物之費用負擔。其有特別之習慣者。則從其習慣。以此等

習慣。大都出於相鄰者相互之認許。而於公益無關也。其無特別之習慣者。則從民法之規定。規定若何。試分言之。(一)水流若因事變在低地阻塞。高地所有人。得施以必要之工事。而高地所有人。即負擔此等工作物之費用。(民法七  
七八條)(二)甲地所設之蓄水、排水、引水之工作物。因其破潰阻塞。害及於乙地。或有損害之虞之情形。甲地所有人。須修繕疏通或預防之。而其工事之費用。即歸其負擔。(民法七  
七六條)(三)使用鄰地之工作物者。應就其受利益之部分

分擔其設置與保存之費用。(民法七八〇條但書) 總之利用工作物而排除水流之障礙。實爲土地所有人之利益。一方既享有利益。一方自不得不負擔費用。王道不外人情。法律之規定。亦何獨不然哉。

### 問 流水沿岸者之權利義務若何

答 水之就下。水之性也。故水流以自上流通於下流。始全其效用。而沿岸水流之使用者。其影響均能及於下流也。其流水沿岸者之權利義務若何。試分言之。(甲)水流之兩岸。不屬於同一之所有者時。兩岸之所有者。故不能變更其水路與其幅員。蓋兩岸之所有者。於水流之使用。有同等之權利。不能以一方之意思。變更其水路與其幅員。所謂同享權利。亦同負義務也。(乙)水流之兩岸。屬於同一之所有者時。水流之所有者。自得任意利用其水流。而自由變更其水路與其幅員。此其權利也。唯須留下游自然之水路。不使生損害及下流地。此又其義務也。(民法七八四條)

### 問 鄰地通行權之規定若何

**答** 必如何而後有鄰地通行權乎。則不通公路之土地所有人（民法七  
八七條）有之。所謂不通公

路者何。如圍繞於他人土地之中。而不得達於公路之類是。雖然。有鄰地通行權。而無制限可乎。曰。不可。制限維何。（一）通行之處所及其方法。限於通行為必要者。（民法同條  
二項前段）（二）通行之處所及其方法。必擇其損害於圍繞地之最少者。（民法同條  
二項後段）（三）有通行權人。於開設道路之時。對於通行地之損害。當與以償金。（民法七  
八八條）

**問** 鄰地使用權之規定若何

**答** 對此問題。可分三項以說明之。（甲）鄰地之使用。必於牆壁建築物之築造修繕為必要者。故其築造修繕。若不入於鄰地亦得為之者。則不得使用隣地。可不待言。（乙）鄰地之使用。必得鄰地所有者許諾而後可。故自由強行入於鄰地。則為法律所不許。而鄰人不聽其請求。亦得訴之法庭。以為救濟之途也。（丙）鄰地之使用。其結果致生損害於鄰地之時。應負擔賠償之義務。蓋與以鄰地使用權者。不過使所有者完全其所有權之效用。非許以得侵害他人之利益也。損害他人之利益。自不得不負其責任。要之使用隣地而為工作之事者。往往

而有。設無使用鄰地之權。則所有人之不便孰甚。然充分的恣意使用。則鄰地之損失無窮。此民法所以有鄰地使用權之規定也。（民法七九二條）

### 問 建築物所有權之範圍若何

答 以法理言。所有權之目的。限於爲獨立一體之有體物。於建築物之一部分。不能認所有權之成立。以實際言。近世社會生活之狀態。日趨進化。而於家屋之區分。則有不得不認所有權之成立者。例如西式之房屋。類皆爲數層宏大之建築。若於此等建築物。僅認其全部之所有權。其不便孰甚。此近來之立法者。所以多認建築物之一部分。有所有權也。至其區分方法。有區分一棟之建築物爲上下數部分者。如以第一層屬之甲。二層屬之乙。三層屬之丙是也。有區分爲左右數段者。如以左區屬之甲。中區屬之乙。右區屬之丙是也。然於此尙須附以一言者。則既認建築物之一部分有所有權。則各所有人。皆有直接之全權。決非數人而共有一棟之建築物。如前之第一例。甲於建築物之第一層。有獨立之所有權。乙於其第二層。丙於其第三層亦然。當依所有權之規定。而不能依共有權之規定也。（民法七九九條）

### 問 所有權之取得其種類有幾

答 所有權之取得。可大別之爲二種。(一)原始取得。(二)繼承取得。原始取得者。與

前主之所有權無關係。而取得所有權之謂。換言之。即非繼承他人之所有權。自我而始取得此物之所有權也。如占有、遺失物之拾得、埋藏物之發見等是。(民法八〇二條)繼承取得者。

基於前所有者之權利。而取得其所有權之謂。換言之。即屬於他人之所有權。因移轉而取得此物之所有權也。更可細別爲二。(甲)一般承繼。如繼承是。(乙)特定承繼。如買賣、互易

。贈與等是。(民法三四五條三九)九條四〇六條參照)

### 問 占有無主動產之條件若何

答 占有無主動產。亦稱之曰先占。蓋以所有之意思。先他人而占有無主之動產也。法

文規定。即時取得所有權。(民法八〇二條)然則所謂先占者。固不可不具如下之四條件。(一)以所

有之意思。因法律上之占有。以有爲自己之意思爲必要故也。(二)爲無主物。其一度未經人之所有者。固爲無主物。即曾爲人之所有。而現在無所屬者。亦不妨爲無主物也。(三)爲動

產。限以動產者。因無主之土地。應爲國家之所有。定著於土地之建作物亦然。不得爲個人先占之目的也。(四)要得爲所有權之目的。先占爲對於無主物取得所有權之方法。其不得爲所有權之目的者。自不能爲先占之目的。如法禁物及不融通物之類是也。

### 問 何謂遺失物

答 遺失物者。即所有者不因自己之意思。又非被他人之奪取。偶然而失其占有之謂。故所有者。以自己之意思而拋棄其物。則自拋棄後。即成爲無主物。不得謂爲遺失物。又所有者。被他人之奪取而喪失其物。則自喪失後。即成爲贓物。亦不得謂爲遺失物。此遺失物所以於物權法中特爲規定也。至拾得遺失物與取得無主物之區別。則取得無主物。無條件而即時取得所有權。拾得遺失物。必依法律之所定。而後取得所有權。此又二者之異點也。

(民法八〇三條  
至八〇七條)

### 問 何謂埋藏物

答 埋藏物云者。即於他物中埋沒而不知其所有者之動產也。自所有者不分明之點觀察



之。則與無主物同。自有埋藏之事實之點觀察之。則又與無主物異。故爲藏蓄而所有者一時埋置於地面內之物。雖有埋藏之事實。不得爲埋藏物。又由或物中自然產出。如礦物之類。其物雖無所屬。亦不得爲埋藏物。至埋藏之出於人爲。抑出於天災地變。則不必問也。關於埋藏物之規定。其同於無主物之規定者。卽發見之人。能取得其所有權是也。其異於無主物之規定。并異於遺失物之規定者。卽發見於他人所有物中者。其所有人亦可取得埋藏物之半是也。（民法八〇八條）

**問** 因附合而取得所有權之條件若何

**答** 因附合而取得所有權者。卽一物與他一物併合。不可分離。而一物之所有者。取得其全部之所有權之謂也。因附合而取得所有權。其條件有二。（甲）欲分離其附合物。非毀損卽需過分之費用者。（乙）附合之物。可區別其爲主從者。雖然。甲之條件。乃絕對的條件也。故附合之物。若可以分離。既不得爲附合。當然不得爲所有權取得之原因。乙之條件。乃相對的條件也。其附合之物。可以區別爲主從時。則適用以從隨主之原則。主物之所有人。

得·合·成·物·之·所·有·權·。（民法八一  
二條二項）固不待論。即不能區別爲主從時。則各所有人。按其附合時價格之割合。亦可取得合成物之共有權也。（同條  
一項）

### 問 因混合而取得所有權之規定若何

答 混合云者。屬於各別所有者之物。而混和融合。不能識別其何者屬於何人所有者之謂也。因混和之結果。而爲新成形之一物。故混合亦一種所有權取得之原因。民法規定。因混合而取得所有權者。則準用附合之規定。（民法八  
一三條）是則對於本問題。可分兩項言之。即

（甲）混合之物。得分別其爲主從時。則因混合之結果。主物之所有者。取得合成物之所有權。

（乙）混合之物不能分別其爲主從時。則因混合之結果。各所有者應其混合時價格之割合。取得混合物之共有權是也。於此須附以一言者。即混合以不得分離爲必要。如米穀之混合。別種液體之融合之類。即強使分離非損失價格。亦必需過分之費用。否則固不得以混合論。此又不可不說明之。

### 問 因加工而取得所有權之規定若何

**答** 加工作於他人之物上。而更變其為一種新工作物者。謂之加工。如於金石屬加以雕刻。於紙絹類施以繪畫是也。民法關於加工之規定。(甲)加工作於他人動產者。其加工物之所有權。屬於材料所有之。此為原則。蓋材料為主。加工為從。本以從隨主之例。當然使材料所有人。取得其加工物之所有權也。(乙)加工所生之價值。顯逾材料之價值者。則加工人取得加工物之所有權。蓋加工物之價值。既顯然超過材料之價值。為保護加工人之利益計。不得不設此例外也。(民法八一四條)

**問** 共有之意義若何

**答** 數人不得同時於一物上有數個所有權。然數人不妨共於一物之上有一個所有權。共有云者。即數人共同而有一個所有權之謂也。蓋所有權為總括的支配其物之權利。於一物上所以不能有數個所有權者。以其不能行使總括的支配權故也。若數人共同而行使其一所有權。於總括的支配之性質無以異。初無反於所有權之觀念。民法亦不妨認其權利之成立。雖然。共有固屬於所有權中之一部分。然主體不同。故權利之行使亦不同。觀於各共有者。不

能以一人之意思。任意支配其目的物。必以各共有者共同之意思。而行使其權利。無論分別共有與公同共有皆然。(民律八一九條項八二八條二項)

### 問 持分均等之推定其理由何在

答 各分別共有人之應有部分未分明者。推定爲均等。(民法八一七條)其規定果具若何之理由

乎。曰。持分之多寡。各共同者之間。大抵皆以特別契約定之。毋容法律干涉其間。至無特別之契約。法律乃不得已而下一推定。其推定爲均等者。實以分別共有各共有者之應有部分。均等者多。不均等者少。例如數人共同買取一物品時。其無特約者。當然出金相等。而可得平均之持分。具此理由。故有持分均等之推定。是蓋依普通之狀態。限於無特別之理由。而爲最公允之規定也。

### 問 分別共有與公同共有之區別若何

答 數人按其應有部分而有一物者。爲分別共有。(民法八一七條)數人依法律規定。或契約公

同給合。因而以物爲其所有者。爲公同共有。(民法八二七條)是各共有者間。依其應有部分而所有

其物者。爲分別共有。非依其應有部分而所有其物者。爲公同共有。其區別一。各共有者間。其共有關係之成立。不因於法律之規定。亦不因於契約者。爲分別共有。其共有關係之成立。依於法律之規定或契約者。爲公同共有。其區別二。有此二種之區別。故分別共有。以得隨時請求分割其共有物爲原則。(民法八二三條)公同共有。於公同關係尙存在時。則以維持公同關係故。不得爲分割之請求也。(民法八二九條)

### 問 共有物之處分與其部分之處分有如何之差異

答 處分云者。卽以權利讓與於他人。或以之供擔保是也。處分權爲所有權作用之一。

固無疑義。然純然一個所有權。與二人以上之共有權。主體不同。故各共有者間。雖各有處分權。而共有物之處分。必須經各共有者之同意。部分之處分。則一任各共有者之自由。詳言之。卽非各共有者之同意。不得爲共有物之處分。而得爲部分之處分也。蓋各共有者之行使處分權。必以不侵害其他共有人之權利爲限。以自由意思處分其應有部分則可。以自己意思處分其物之全體則不可。差異之點。其在斯乎。(民法八一九條參照)

## 問 共有人之權利若何

答 共有人之行使權利。與單一所有人之行使權利。不無差異。蓋以分別共有與共同共有二者。分晰言之。

(甲)分別共有。此又可細別爲二。(一)共有物之使用收益權。即各分別

共有人。按其應有部分。對於分別共有物之全部。有使用收益權。(民法八一)例如分別共有物

。其性質得同時共同使用或收益者。各共有人得同時使用或收益之。其不得同時共同使用或

收益者。各共有人得依次使用或收益之。(二)共有物之處分權。即各分別共有人。得自由處

分其應有部分。(民法八一)惟對於分別共有物。加以變更或爲其他處分。則須得其他共有人

之同意耳。(民法二) (乙)公共共有。公共共有人之權利。則依法律或契約定之。其無特別規

定爲特別約定者。則以全體一致行之。(民法八二八條)

## 問 共有人之義務若何

答 共有人之義務若何。可分三項以說明之。(一)公共共有人之義務。亦不外依法律或

契約定之。(民法八二)蓋以公共共有。其關係之成立。必有特別之原因。不得爲普通之推定

也。(二)分別共有人之義務。有特別契約者。則從其契約。(民法八二條一項)蓋以此等事項。無關公益。當事人可以契約定之。無須法律之干涉也。(三)其無特別契約者。則各分別共有。按其應有部分。於分別共有物之負擔。有分擔之義務。(民法同條一項)蓋以各分別共有。既可對於分別共有物。依其應有部分享受利益。自應就分別共有物取負擔之管理費。及其他負擔等。負分擔之義務也。

### 問 關於共有物之管理有如何之規定

答 共有物非依適當之方法管理之。恐不免有所損害。而關於共有物之管理。其規定於民法者。蓋有二種。第一種之管理行為。即保存行為也。所謂保存行為者。如防止物之滅失毀損及權利之消滅減縮等皆是。此非共有者一人之利益。而為全體之利益。且其事機宜敏速。而其費用亦不致過鉅。故各分別共有。得以單獨行之。(民法八二條一項)第二種之管理行為。即改良行為也。如於共有物而加以變更之類是。此等行為。雖屬有益。但非必要。且費用過鉅。應予區別。故必經共有者間多數議決。始得為之。然物之改良。於經濟上甚有裨益。務

使容易實行。故僅以過半數決之。不必待其悉數同意也。(民法同條三項)

### 問 關於共有物之分割有如何之規定

**答** 共有共同共有與分別共有二種。故關於共有物之分割。在公共共有。於公共關係尚存在時。不得分割其共有物。而在分別共有。則以各共有人得隨時請求多割爲原則。然對此原則。有二例外焉。(甲)於共有者間有特約者。既有特約。則爲保護共有人之利益計。不得不認其契約爲有效。但其期間充分的延長。於共有者間亦甚不利益。故以五年爲限。(民法八二三條二項)(乙)因共有物之使用目的上不能分割者。既於其使用目的上不能分割。則當然不能適用隨時分割之原則可知。如保持共有物之時價、公用。或其他之關係等。皆不得任意分割。此係爲保護共有人之利益計。而設此例外之規定也。(民法八二三條一項但書)

### 問 分割之方法若何

**答** 分割之方法有二。即(甲)協議上之分割。(乙)裁判上之分割是也。協議分割云者。依共有人之協商而分割之者也。無論以現物分割及價格分割皆可。裁判分割云者。即於協議



不成時。提起請求分割之訴訟。請求法院而分割之者也。裁判上之分割。以現物分割爲原則。以價格分割爲例外。即不能以分配原物之法而行分割。或雖能分割。而恐其價格顯有損失者。其分割以原物售得金額分配之。至以原物爲分配時之共有人中。如有不能按其應有部分受分配者。則得以金錢補償之也。(民法八二四條)

**問** 地上權之意義若何

**答** 地上權者。於他人之土地。以建築物或其他工作物或竹木之所有爲目的。而有使用其土地之權利也。分析言之。則(甲)地上權者。使用他人土地之權利也。即地上權爲借地權。非所有權。故有使用他人土地之權利。而無處分他人土地之權利也。(乙)地上權以建築物工作物或竹木之所有爲目的。而使用他人土地之權利也。即地上權限於建築物工作物竹木之所有爲目的。其使用權有制限。而其範圍爲一定。若以耕作爲目的者。不入此範圍之中。此地上權所以概爲山林宅地。不能於田地行之也。(民法八三二條參照)

**問** 地上權與土地之租賃其區別若何

**答** 於他人之土地。以建築物或其他工作物或竹木之所有爲目的而使用之者。地上權與土地之租賃。均可達同一之目的。然地上權爲物權。租賃則爲債權。二者果有如何之區別乎。曰。地上權人對於所有者。無請求土地修繕之權利。而租賃人則有之。其區別一。地上權得抵押於他人。而租賃則否。其區別二。地上權得任意租與其土地於他人。而租賃人則非得所有者之承諾。不得轉租其租賃物。其區別三。地上權人得任意讓與其地上權於他人。而租賃人則非得所有者之承諾不得讓與其權利。其區別四。地上權存續期間。於法律上無限制。租賃則不得超過二十年。其區別五。有此種種區別。此所以一爲物權。而一爲債權也。

### 問 地上權行使之範圍如何

**答** 地上權爲限制的物權。行使其權利。有一定之限制。而不得超越其範圍。範圍如何。可得言焉。(甲)地上權。以建築物或其他工作物或竹木之所有爲目的。而使用他人之土地者也。故有山林之地上權者。不得變更其山林爲宅地。而有宅地之地上權者。亦不得變更其宅地爲田園(乙)地上權不得反乎使用之性質而自由行動也。故地上權人以土地讓與於人。或

以之供擔保。固爲法律所不許。卽有永久爲損害於土地者。亦不得爲之也。

### 問 地上權於相鄰者之關係如何

答

地上權人。當服從相鄰者間之權義關係。與土地取有者等。此物權法中所明定者也

。 (民法八三三條參照) 蓋地上權人。非得行其支配權於土地之上。不能享充分之利益。如鄰地之使用

通行流水等。當然與所有者。有同一之權利義務。故無論地上權人。與鄰地地上權人相互間。及地上權人。與鄰地所有人間。其權利義務之關係。莫不從同。此爲法律規定之理由也。

### 問 地上權得任意拋棄否

答

欲說明地上權之得任意拋棄否。可分兩項言之。(甲)以設定行爲定地上權之存續期

間者。於此情形。既出於當事人雙方之合意。在此存續期間內。地上權人自不得任意拋棄其權利。然若地上權未定有期限。而又無特別習慣者。地上權人卽得隨時向土地所有人表示拋棄權利之意思。(民法八三四條)(乙)雖未以設定行爲定地上權之存續期間。而有支付地租之訂定者。若亦使地上權人可以隨時拋棄其權利。似無以保護土地所有人之利益。故應於一年前。

通知土地所有人。或支付未到支付期之一年分地租。始得拋棄其權利。(民法八三五條)

### 問 地上權得任意讓與否

**答** 地上權人。雖不得處分其土地。而得處分其權利。故地上權人。讓與其土地於人則不可。而讓與其權利於人則無不可。蓋地上權爲物權屬於財產權之一種。其權利移轉之行爲。於法律無所不可也。雖民法八三八條但書規定。契約另有訂定或另有習慣者不在此限。似地上權人權利之讓與。應受契約之限制。然而物權之內容。依物權法而定。既無明文規定。則雖以特約禁止。當然不能生物權上之效力。而地上權人之得任意讓與其權利。愈可知矣。

### 問 地上權之存續期間若何

**答** 地上權爲有期物權固已。雖其存續期間之長短。於法律上無規定之明文。然其大要有三。(甲)以設定行爲定地上權之存續期間者。則從其期間。惟期間過長。恐於當事者一方有不利之處。故又有地上權得爲讓與之規定。以救濟之。(民法八三八條)(乙)未定地上權之存續期間。而有特別習慣者。從其習慣。如無特別習慣。地上權人無論何時。皆得爲拋棄權利之

意思表示。(民法八三四條)(丙)地上權人積欠地租已達二年之總額者。此時如再令地上權人之權利仍舊存續。實有害土地所有人之利益。故除另有習慣外。土地所有人。得向地上權人爲意思之表示。而撤銷其地上權。(民法八三六條)

### 問 地上權之消滅原因能列舉之歟

答

地上權不因工作物或竹木之滅失而消滅。(民法八四一條)此物權法所明定者也。至其消滅

原因。除一般的外。約舉之有四。(甲)土地之收用。(乙)存續期間之屆滿。(丙)地上權撤銷。(丁)特定消滅事由之發生。以上所言。(甲)(乙)兩原因。無待贅述。蓋土地既收用。存續期間既屆滿。當然消滅其地上權也。至(丙)之原因。舉其例。各地上權人積欠地租達二年之總額者。除另有習慣外。土地所有人得表示撤銷其地上權之意思是也。(民法八三六條)(丁)之原因。法律雖無明文規定。然關於地上權消滅之事項。於法律制限內。既得以契約定之。則依一般之原則。於設定當時。若附以解除條件。至條件到來。地上權自歸於消滅。固可無疑者也。

## 問 永佃權之意若何

**答** 永佃權者。支付佃租。以永久耕作或牧畜爲目的。使用他人土地之權利也。(民法八

條) 分析言之。即(一)永佃權爲永久使用他人之土地之權利也。關於此點。與地上權同。(

二) 永佃權以耕作牧畜爲目的者也。所謂耕作。即加人工於土地。栽培五穀蔬菜之類是。所謂牧畜。即利用土地而飼養畜類是。關於此點。與地上權異。(三) 永佃權以支付佃租爲成立之要件也。所謂佃租。即土地使用之對價。或以金錢或以其他代替物均可。關於此點。與地上權又異。要之永佃權與地上權。雖有相異之點。亦有相同之處。蓋同爲使用他人土地之物權。而非使用租賃之債權也。

## 問 永佃權與地上權之異點何在

**答** 永佃權與地上權之異點。(甲) 永佃權以有償爲成立之要件。即以每年或定期支付佃

租爲必要。而地上權人雖亦支付地租。然不以有償爲成立之要件。其異點一。(乙) 永佃權以耕作牧畜爲目的。而地上權則以建築物工作物竹木之所有爲目的。其異點二。(丙) 永佃權因

不可抗力。致其收益減少或全無者。得爲減少或免除佃租之請求。而地上權則縱因不可抗力。妨礙其土地之使用。亦不得爲免除或減少租金之請求。其異點三。(丁)永佃權具有永久存續之性質。無期間之限制。而地上權之存續期間。法律雖無明文之規定。要非永久所得使用。而多有期間之訂定。其異點四。總之永佃權與地上權。雖同爲使用他人之土地之權利。而異點所在。觀於此亦可知矣。

### 問 永佃人之權利若何

答 永佃人之權利。分述之有種種。(甲)永佃人有土地之支配權。即永佃人以耕作牧畜

爲目的。得任意支配其土地。而行使屬於土地所有者之權能。與地上權蓋同其性質也。(乙)永佃人有處分其權利之權。即永佃人得任意讓與其權利於他人。或以之供擔保。是亦財產當然之原則也。然有二條件焉。(一)必限於工作牧畜爲目的者。乃得爲之。(二)必非將土地出租於他人者。乃得爲之。(丙)永佃人有處分附屬物之權。即附屬於土地之竹木工作物建築物。永佃人對之有所有權。且得於其權利存續期間內處分之是也。惟於其權利消滅之際。永佃

人能否收去其附屬物。則一以土地所有者。提供時價買收與否爲斷耳。

### 問 永佃人之義務若何

答 永佃人之義務。舉其重要者言之。即支付佃租是也。蓋佃租爲永佃權存立之一要件

。故永佃人有不得不支付之義務。其支付或以金錢。或以收穫之一部。則非所問也。此爲原則。但爲保護經濟上之弱者之利益起見。則又設有例外。如永佃權人因不可抗力致其收益減少或全無者。得向土地所有人請求減少或免除佃租(民法八四四條)是也。惟永佃人免除義務之範圍過寬。則土地所有人利益之損害較鉅。殊非事理之平。故又規定。永佃權人積欠地租達二年之總額者。若無特別習慣。土地所有人得表示撤銷永佃權之意思。(民法八四六條)由前者之規定觀之。可知其義務雖有時得爲免除。由後者之規定觀之。又可知其義務之終於不可違反也。

### 問 地役權之意義若何

答 地役權者。謂爲自己土地之便益。而使用他人土地之權利也。(民法八五一條參照)分析言之

。(一)必爲自己土地之便宜。所謂爲自己之土地者。即所以明地役權爲地的役權。而非人的



役權也。蓋土地之使用。以增進自己土地之便宜。爲唯一之目的。乃地役權之特徵也。(一)必爲使用他人土地之權利。所謂使用他人土地者。卽直接支配其土地之謂也。至土地則以屬於他人之所有爲必要。而使用他人之土地。乃地役權之一要件也。

### 問 人的役權爲物權法所不認其故安在

答 地役權爲役權之一種。所謂役權者。卽一定之土地。或一定之人。而使用他人所有物之權利也。役權有二種。地的役權而外。當有人的役權。人的役權。爲特定人之利益而存在之役權。如用益權住居權皆是。然物權法祇有地役權之規定。而不認人的役權者。蓋本於我國之習慣故耳。按我國習慣與日本相同。故人的役權。亦爲日本所不認。至歐洲諸國民法。於地役權及人的役權。皆設有規定。蓋東西洋之習慣不同。固未可一概論也。

### 問 地役權之目的爲何

答 地役權之目的。質言之。卽使用他人之土地也。而使用之目的。質言之。卽增進自己土地之便利也。故使用他人之土地而耕作牧畜者。永佃權之目的。非地役權之目的也。卽

使用他人之土地。而爲人之便利者。如以契約遊覽於鄰人庭園之類。亦債權之目的。非地役權之目的也。蓋地役權爲因自己土地之便利。而使用他人土地之權利。故以有二個土地爲必要。物權法中。指受利益之土地。曰需役地。指地役權人所使用之土地。曰供役地。然則地役權之目的。在使供役地爲需役地所使用也。

### 問 地役權之特質何在

答 地役權之特質。分述之有二。即(甲)地役權者。從屬於需役地之權利也。蓋地役權爲因需役地之便益而存在之權利。即地役權爲附隨需役地所有權之一個物權。故地役權與需役地所有權。實有主從之關係。而共其運命。此地役權特質之一也。(乙)地役權者。不可分之權利也。蓋地役權人之權利。與地役義務者所負之義務。皆於其設定之始。已定其限界。若爲可分。則權利之行使。與義務之負擔。皆有所影響。故法律不認一部地役權之存在。此又地役權特質之一也。

### 問 地役權爲從屬於需役地之權利其結果如何

**答** 地役權爲從屬於需役地之權利。此地役權之性質使然也。自此性質。乃生如下之結果。(甲)地役權與需役地所有權。共爲移轉。(乙)於需役地上。設定擔保物權時。其地役權亦爲其權利之目的。(丙)需役地所有者。不得分離其土地之所有權與地役權。而各別讓與他人。(丁)土地所有者。不得僅以其地役權。爲擔保物權之目的。要而言之。地役權附隨於需役地所有權。而共其運命。以從隨主當然之結果也。物權法中明定。地役權不得離需役地而讓與或爲他權利之標的物。是其明證也。(民法八五三條)

**問** 地役權爲不可分之權利其結果如何

**答** 地役權不可分。不獨於需役地爲然也。即供役地之負擔。亦有不可分之性質。結果如何。大別爲二。(甲)需役地之分割。或其一部之讓與。則因分割或讓與之各部分。仍各保有其地役權。但地役權關於需役地之一部分者。不在此限(乙)供役地之分割。或其一部之讓與。則除地役權關於供役地一部分者外。地役權人。仍得行使其權利於各部分之上。(民法八五七條參照)總之法律不認一部地役權之存在。其性質如此。故其結果亦如此。

(民法八五六條)

## 問 地役權之種類有幾

答 地役權之種類。約舉之有五。即（一）法定的地役。人爲的地役。如相鄰者間之通行流水等。則屬於法定。如當事人間以契約設定之種種地役。則屬於人爲。（二）田野的地役。市街的地役。如流水地役。前者之例。通行地役。後者之例也。（三）積極的地役。消極的地役。積極的地役。如通行流水等地役皆是。消極的地役。如對於供役地所有人。禁止其於供役地上。爲某種行爲之類是。（四）繼續的地役。不繼續的地役。如流水地役。其地役權之行使。不待人之繼續行爲者。爲繼續的。如通行地役。其地役權之行使。必待人之繼續行爲者。爲不繼續的。（五）表現的地役。不表現的地役。如於地面上設置水道等地役。表現的地役也。如設水溝於地下而通水之地役。不表現的地役也。以上所述。以（四）（五）二種之區別。於時效最有關係。（民法八五二條參照）

## 問 地役權以時效取得限於繼續并表現之地役其理由可得言歟

答 繼續并表現之地役權。得因時效而取得之。此物權法所明定者也。（民法八五二條）理由所

在。可得言焉。蓋不繼續的地役。雖有人行使其地役權。而供役地之所有者。對之恆不甚注意。且不表現的地役。供役地之所有者。尤不易於覺察。不得謂供役地之所有者。已默認其地役之負擔。若繼續并表現之地役。則既令人注意。又易於覺察。且供役地之所有者。多年並不拒絕。則以時效之經過。推定其爲已設定或已讓與。固屬無妨。故地役權以時效取得。限於繼續并表現者。固至當之規定也。

### 問 地役權人特別之義務如何

答 地役權人既有以他人土地供自己土地便宜之用之權利。即應有因行使權利而爲設置之義務。此公平之原則也。蓋地役權人。在供役地上行使權利時。其所需要之工作物。應即妥爲設置。並有維持其設置之必要。如通過水流。敷設道路。均應擇於供役地損害最少之處所及方法爲之。否則於供役地所有人。常受不當之損害。故法律規定地役權人。須負此特別之義務也。  
(民法八五四條八五五條)

### 問 供役地所有人特別之權利如何

**答** 供役地所有人。限於不妨害地役權人權利之行使。得使用其地上所設之工作物。(

民法八五  
五條二項)

此蓋供役地所有人特別之權利也。夫此工作物既設於供役地。則供役地之所有人。

若得而利用之。則可不必再設工作物。以節無益之費用。然以不妨害地役權之行使爲限者。又恐於地役權人受其損害也。惟以此須附一言者。卽供役地所有人。苟利用其工作物。卽須按其所受利益之部分。分擔設置及保持工作物之費用。(民法同條三項) 理所當然。可無疑也。

### 問 地役權消滅之原因如何

**答** 地役權消滅之原因。應備具下列事項。(一)須無存續之必要。(二)須因供役地所有

人之聲請。(三)須有法院之宣告。蓋供役地之所供給。就需役地觀之。如已不以爲便宜時。其供役權卽無存續之必要。此時如猶使供役地爲無益之供給。殊非法律上所以認許地役權之本意。故法院得因供役地所有人之聲請。而爲其地役權消滅之宣告也。(民法八五九條)

### 問 抵押權之意義若何

**答** 抵押權者。謂債權者對於債務者或第三者。所指定供債務擔保之不動產上之權利。

有先於他之債權者。而受自己債權之清償之權利也。(民法八六〇條參照)分言之。則(甲)抵押權為債權擔保之權利。於此點與質權同其性質。(乙)抵押權為行於不動產上之權利。此即與動產質權所異者。(丙)抵押權為不以占有其目的物為要件之權利。此更與不動產質權及動產質權所異者。(丁)抵押權為於其目的物上。先他之債權者受清償之權利。於此點則又與質權同其效力。要之抵押權之要素有二。即(一)為不動產。(二)有優先權。合此二要素。故得為債權之擔保。而不必以占有其擔保物為要件也。

### 問 抵押權行使之範圍如何

**答** 抵押權人對於其目的物。得行使其權利。固無庸疑。然物權法上猶有特別規定者。約舉之有三。(甲)抵押權實行權利時。對於抵押物之從物及從權利。即抵押物之附屬物。及抵押物所有權之附屬權利之類。亦有效力。惟第三人於抵押權設定前。就從物取得之權利。不受此項規定之影響。(乙)抵押權實行權利時。對於抵押物扣押後由抵押物分離之天然孳息。亦有效力。(丙)抵押權實行權利時。對於抵押物扣押後。抵押人就抵押物得收取之法定孳

息。亦有效力。但抵押權人。非以扣押抵押物之事情。通知應清償法定孳息之義務人。不得與之對抗。凡此者。皆所以鞏固抵押權之信用也。(民法八六二條八六三條八六四條)

### 問 抵押權擔保之效果如何

答 抵押權僅擔登記之債權額。是為原則。所謂登記之債權額。原債權是也。然就以下所述之三種。則無須登記。而亦為抵押權所擔保。如(一)原債權之利息。(二)遲延利息。(三)行使抵押權之費用是也。準此以言。是抵押權所擔保者。為原債權、利息、遲延利息。及實行抵押權費用。(民法八六一條前段)法律所以為此規定者。蓋為保護抵押權人之利益。亦所以鞏固抵押權之信用。惟契約有特別訂定者。不在此限。(民法同條但書)是又於保護之中。而寓變通之意也。

### 問 抵押權之順位如何

答 於同一之不動產上。而設定數個抵押權者。為法律所不禁。(民法八六五條前段)然於一物上既有數個抵押權。其順位依如何而定。依物權法所規定。其順位則以登記之前後定之。(民法同條)



（後段）蓋抵押權爲不動產上之物權。以登記爲要件。即因登記而成立者也。且使後之登記者。依登記而可知前所登記者之情狀。而察其能再擔保否。不致有意外之損害。亦屬至當之規定。若僅以設定之前後爲斷。則後之設定者。無由知其抵當物之狀況。反生種種之弊害。故不以設定之前後爲順位。而以登記之前後爲順位也。

### 問 抵押權之處分如何

答 抵押權之處分。即抵押權之讓與。或以其抵押權供債權之擔保也。然抵押權者。從

物權也。而實附隨於債權之物權也。依以從隨主之原則。是抵押權之處分。更須附一條件。即非隨所擔保之債權。不得讓與。亦不得爲他債權之擔保是。（民法八七〇條）至法律規定之理由。則更有進者。蓋因抵押權。若得與債權分離。而爲他債權之擔保。或債權人爲同一債務人之他債權人之利益。得讓與或拋棄其抵押權及次序。非惟於實際上無益。且有使法律關係。趨於煩雜。禁止之以防其弊。豈無故哉。

### 問 不動產所有權以外之他物權亦得爲抵押權之設定否

**答** 爲抵押權之標的物者。以不動產爲必要。故設定抵押權者。必爲不動產之所有人。

(民法八六五條八六六條參照) 然動產所有權。不得爲抵押權之設定。固已。不動產所有權以外之他物權。亦

得爲抵押權之設定否。依物權法之規定。地上權、永佃權、及典權。既得爲抵押權之標的物。  
(民法八二條) 則地上權及其他如礦業權等。亦得爲抵押權之設定。固無疑義。蓋地上權於不動產上。有強大之效力。其權利得以獨立存立。關於不動產之物權亦然。使其得爲抵押權之標的物。正所以增進交易上之便益。此不動產抵押之外。所以更有權利抵押也。

### 問 設定抵押權後得更設定他種物權否

**答** 設定抵押權人。於設定抵押權後。得更設定抵押權。(民法八六五條參照) 固已。然設定抵押

權後。得更設定他種物權否。亦一問題。以實際言。不動產所有人。設定抵押權後。於同一不動產上。更設定地上權及其他權利。固無不可。(民法八六六條參照) 然以理論言。設定抵押權後

。因更設定他種物權。而妨及抵押權人之利益。亦有未能。故於此情形。抵押權依然存在。不因此而受若何損失之影響。(民法同條參照) 然則不動產所有人。設定抵押權後。限於不妨害抵

押權人之利益範圍內。得更設定他種權利。自不待論。即設定抵押權後。能否將不動產讓與他人之問題。亦可依於同一之推理也。(民法八六七條參照)

圖 設定抵押權後關於抵押人有如何之規定

答

對此問題。可分抵押權人之權利。與抵押人之義務。兩項言之。(一)抵押人之權利

。此又可細別爲二。即(甲)設定抵押權後。於同一不動產上。有更得設定地上權及其他權利之權利。(乙)設定抵押權後。有得將不動產讓與他人之權利是也。惟以上所述。必於不妨害抵押權人之利益範圍內。乃得爲之。是其制限耳。(民法八六六條八六七條)

(二)抵押人之義務。此等義務。非積極的行爲之義務。乃消極的不行爲之義務。即抵押人不得使抵押物價值減少之行爲是也。至對於義務違反之結果。則抵押權人。得請求其將抵押物回復原狀。或提出損害賠償之擔保。又於抵押人之行爲。足使抵押物之價值減少時。得請求停止其行爲。如有急迫之情事。並得自爲必要之保全處分。且使負擔因請求或處分所生之費用也。(民法八七一條八七二條)

圖 爲債務人設定抵押權之第三人有如何之規定

**答** 第三人以自己之不動產。而爲債務人設定抵押權者。在法律上已立於保證人之地位。故就責任方面言之。固應有代負清償債務之義務。而就利益方面言之。仍應有請求償還之權利。於此情形。第三人如已代債務人清償債務。或因抵押權人實行抵押權。致失抵押物之所有權時。法律許第三人得依保證債務之規定。對於債務人有求償權。蓋爲保護第三人之利益也。(民法八七九條)

### 問 抵押權之效力如何

**答** 不動產所有人。於設抵押權後。除因此而害及抵押權人之利益者須受限制外。得將其不動產讓與他人。(民法八六七條)但雖讓與。而於抵押權之關係。並不因之變更也。讓與之情形有三。(甲)以抵押不動產之全部。分割讓與於數人者。(乙)以不動產之一部。讓與於他人者。(丙)以擔保一債權之數不動產中之一。讓與於他人者。依上法理言之。抵押權人。固以目的物之全部存在爲限。而得就其全部以行使其權利者也。故爲抵押物之不動產。雖分割有數人。或僅一部已讓與他人。或數個之抵押物。已讓與其一於他人。而抵押權人。對其分割或

讓與之部分。仍得行使權利。即分割中之一人。或受讓之他人。亦不得僅支付與其分割或受讓部分之金額。即免其責任。法律如此規定。蓋為鞏固抵押權之基礎也。（民法八六八條）

### 問 以抵押權擔保之債權債務其分割或讓與之效力如何

答 以抵押權擔保之債權。法律亦許其得為分割或讓與。故以抵押權擔保之債權。如經分割或讓與一部時。其抵押權仍與未分割或未讓與等。絕不受絲毫之影響。（民法八六九條一項）各債權之分割人。或一部之讓與人。均得就其分割或讓與之部分。實行全部之抵押權。所以鞏固抵押權之基礎也。至債務之分割。亦準適用分割債權之規定。（民法八六九條二項）

### 問 抵押權之消滅原因有幾

答 抵押權為物權。依一般物權之消滅原因而消滅。固已。然抵押權特別之消滅原因。猶有以下所述之四種。（一）主債權之消滅。抵押權為從物權。以有主債權為存在之要件。其主債權既消滅。則抵押權亦當然消滅也。（二）抵押權之不實行。以抵押權擔保之債權。其請求權已因時效而消滅。如抵押權人。於消滅時效完成後。五年間不實行其抵押權者。則無使

其權利繼續存在之必要。而抵押權即應歸於消滅也。(三)抵押物之拍賣。抵押不動產既經拍賣。抵押權自應消滅。(四)抵押物之滅失。抵押物既已滅失。則抵押權之標的物已不存在。自應歸於消滅。但因抵押物滅失所受之賠償金。應按各抵押權人之次序分配之耳。(民法六八〇條八八一條)

### 問 拍賣及清償之方法如何

**答** 拍賣及清償之方法。爲物權法所明定者。原則可分五項言之。(一)拍賣之聲請。抵押物之所有權。不能依約定移屬於抵押權人時。法律規定。抵押權人於債權已屆清償期。而未受清償者。得聲請法院。拍賣其抵押物。就其賣得之價金而受清償。(二)清償之次序。抵押物賣得之價金。應按各抵押權人之次序分配之。其次序相同者。則爲平均之清償。(三)數個不動產上。設定一抵押權之拍賣。如同一債權之擔保。於數不動產上。設定抵押權。而未限定各個不動產所負擔之金額者。抵押權人。得就各個不動產賣得之價金。受債權全部或一部之清償。(四)僅以土地或建築物設定抵押權之拍賣。土地及其土地建築物。各爲獨立之不動產。均得獨立爲抵押權之標的物。如同屬一人所有。而僅以土地或僅以建築物爲抵押者。

則於抵押物之拍賣時。視為已有地上權之設定。其地租由當事人協議定之。協議不諧時。得聲請法院定之。(五)已設定抵押權之土地上營造建築物之拍賣。土地所有人於設定抵押權後。復在抵押之土地上營造建築物者。抵押權人於必要時。得將建築物與土地併付拍賣。但對於建築物賣得之價金。無優先受清償之權利耳。至其例外。則以拍賣雖為行使抵押權最重要之方法。然以程序繁重。於經濟發達之社會。恆覺不便。且其拍賣所得之價金。又每低於常價。殊有損失抵押人之利益。非不得已。自無聲請拍賣之必要。故又規定。於清償期屆滿後。除有害於他抵押權人之利益者外。抵押權人得與所有人訂立契約。取得抵押物所有權。或同拍賣以外之方法。處分抵押物。以代清償。蓋以力求事實之簡便。兼顧雙方之利益也。

(民法八七三條八七四條八七五條八七六條八七七條八七八條)

### 問 質權之意義若何

**答** 質權之意義有二。即動產質權與權利質是。動產質權者。指以動產為標之物之質權而言。權利質者。指以無體物為標之物之權利質而言。此其大要也。各國立法例。多以權利

質規定於動產質權之中。蓋以動產不動產之質權。皆直接以物爲其目的。究其所以設立質權之故。必因其物爲債務之所有。方得許其爲質。是雖直接以物爲其目的。而實間接以物之所有權爲其目的也。夫既以物之所有權爲其目的。則凡一切所有之權利。卽無不可爲質權之目的。故胥於動產質權中。兼爲權利質之規定。殊不知動產質權。既以動產爲其標的物。則所謂動產者。應爲有體物。質言之。動產質權。卽以動產爲標的物之質權。權利質固不能包括在內。故民法爲明白醒豁起見。特爲分別規定。所以謀資本之流通。助交易之便利也。（民

七  
二  
節

### 四 以占有物設定動產質權者有如何規定

○ 設立質權人。必有處分其質物之權。此質權成立之必要條件也。占有人對於占有物。不必有處分之權。若以占有物而設定動產質權者。不幾歸於無效乎。曰。是不然。有時以占有物設定動產質權之人。雖對於其物無處分權。然債權人當領受其質物時。確係善意並無過失。和平且公然占有其質物者。應使依占有之效力。取得質權。以保護其利益。故法律特



明定之曰。質權人占有動產。而受關於占有規定之保護者。縱出質人無處分其質物之權利。質權人仍取得質權。(民法八八六條)蓋動產以占有為有效。出質人既為出質。為保護善意之質權人計。仍應使其適用關於動產即時取得之原則也。

### 問 動產質權人之權利義務如何

答 動產質權人之權利。可分為四。(一)動產質權人。得拍賣其質物。以其代價受優先清償之權利。(二)質權之設定。質權人得即時移轉占有其所質之物。不得由出質人代為占有。(三)得收取質物所生之孳息。(四)得以自己之責任。收質物轉質於他人。此保護質權人之利益也。然亦不可不兼顧出質人之損失。而使質權人負相當之義務。以昭平允。故質權人之義務。亦可分為四。(一)為拍賣之聲請前。須通知出質人。使出質人有以他物代質物之機會。不致受意外之損失。(二)占有之質物。須以善良管理人之注意。負保管及賠償之責任。(三)收取孳息。須與對於自己財產為同一之注意。並計算其應收取之數量。使無訛誤。(四)質權之轉質。須在質權存續期間內為之。其因轉質所受不可抗力之損失。並應負損害賠償之責任。

。綜上所述。互爲對照。則權利義務之關係。愈益明瞭矣。(民法八八四條八八五條八八八條八八九條八九〇條八九一條)

### 圖 動產質權之消滅原因有幾

圖 動產質權之消滅原因。可大別爲二。(甲)主債權之消滅。即動產質權。因其所擔保

之債權消滅而消滅。此時質權人無復占有其質物之理由。故應將其質物返還於有受領權之人。(民法八九六條)(乙)占有之喪失。此則又可細別爲三。即(一)動產質權。因質權人返還質物於出質人而消滅。(民法八九七條)(二)動產質權人。喪失其質物之占有。不能請求返還者。其動產質權消滅。(民法八九八條)(三)動產質權。因其標的物滅失而消滅。如因質權滅失得受賠償金者。質權人得就賠償金取債。(民法八九九條)總之動產質權。因主債權之成立而成立。因占有之存續而存續。故主債權之消滅。爲動產質權消滅第一原因。占有之喪失。爲動產質權消滅之第二原因。

### 圖 權利質質之通則能詳言之歟

答 對此問題。可分三項。(甲)關於權利質標的物之通則。即可以讓與之債權。及其他權利。均得爲質權之標的物。所謂他權利。如地上權、永佃權、抵押權、著作權、及一切有

形無形者皆是。蓋所有權以外之債權。及其他權利。可以讓與於人。其性質與物同。應許其入質於人。以增進交易上之便益。(乙)關於權利質之性質之通則。權利質之性質。與動產質權相近。故凡關於動產質權之規定。除權利質有規定外。皆準用之。(丙)關於權利質設定之通則。即權利質須依讓與權利之規定。而設定之。蓋權利質非如有體物之可以交付。而其設定又為處分行爲。與讓與之方法無異。故除權利質原有規定外。並應依關於其權利讓與之規定爲之。(民法九〇〇條九〇一條九〇二條)

### 問 權利質之要件能列舉之歟

答 以債權爲標的物而設定之質權。簡言之曰債權質。債權質之要件有二。即(一)標的物須爲債權。蓋債權質。既與以地上權、永佃權、版權、特許權、商標權、意匠權等爲質者有別。則必確有其債權之要素。其質權始得成立。所謂債權之要素者。即債權者、債務者、目的三項是也。(二)有證書者。須交付證書。蓋債權爲無形財產。非如有體物之可以交付。然亦須以債權之證書。交付於債權者。即物權法所定。如債權有證書者。並應交付其證書於

債權人是也。要而言之。以債權爲標之物之質權。其設定既與讓與債權相類。故其辦法。亦應與讓與債權相似。否則不能完全保護債權人之利益也。(民法九〇四條)

### 問 債權質之效力如何

答 債權質之效力。分述於下。(一)爲質權標之物之債權。其清償期先於其所擔保債權

之清償期者。質權人得請求債務人。提存其爲清償之給付物。(民法九〇五條)蓋此時質權人自己之

債權。既未屆清償期。卽難就債務人應爲給付之標之物。充作清償。然因質權人不能實行質

權之故。使此應爲給付之標之物。仍交付於設定權利質之債權人。則又有害及債權之危險。

故規定質權人得請求債務人。提存其爲清償之給付物。以爲利益之保證。(二)爲質權標之物

之債權。其清償期後於其所擔保債權之清償期者。質權人於其清償期屆滿時。得直接向債務

人請求給付。如係金錢債權。僅得就自己對於出質人之債權額。爲給付之請求。(民法九〇六條)蓋

此時質權人自己之債權。雖已屆清償期。然因爲質權標之物之債權。尙未到期。債務人無必

須清償之義務。而設定權利質之債務人。勢將藉此避免屆期清償債務之責任。故爲規定。質

權人將來有向債務人直接請求給付應得之債權額。以妨權利之損失。(二)爲質權標之物之債權。其債務人受質權設定之通知者。如向出質人或質權人一方爲清償時。應得他方之同意。他方不同意時。債務人應提存其爲清償之給付物。(○民法九〇七條)蓋債務人既受質權設定之通知。如向出質人或質權人一方爲清償時。爲避免糾紛起見。固應得他方之同意。然他方如不同意時。則債務人勢將永遠不能脫離債務人之關係。未免失之過苛。故規定債務人應提存其爲清償之給付物。以期事理之允協。立法之意。一方所以保護質權人之利益。他方亦所以保護出質人債務人之利益也。

### 圖 以有價證券設定質權之特則如何

以有價證券設定質權之特則。可就質權之設定。及質權之效力。分別言之。(一)質權之設定。卽以無記名證券爲標之物之質權。因交付其證券於質權人。而生設定質權之效力。以其他之有價證券爲標之物者。並應依背書方法爲之。(○民法九〇八條)蓋無記名證券及其他有價證券。故與權利有不可分離之關係。非依交付及背書之方法。不能鞏固其所設定之質權也。

(二)質權之效力。此又可細別爲二。(甲)質權以無記名證券票據、或其他依背書而讓與之證券爲標的物者。其所擔保之債權。雖未屆清償期。質權人仍得收取證券上應受之給付。如有預行通知證券債務人之必要。並有爲通知之權利。債務人亦僅得向質權人爲給付。(○民法九條)

蓋因有價證券而有之權利。其性質須迅速實行也。(乙)質權以有價證券爲標的物者。其附屬於該證券之利息證券。定期金證券。或分配利息證券。以已交付於質權人者爲限。其質權之效力。及於此等附屬之證券。(○民法九條)蓋既以附屬證券交付於質權人。則質權之效力。當然及之也。

### 問 典權之意義若何

答 典權者。典權人支付典價。占有他人提出之不動產。並可就其不動產。而爲使用及收益之權也。故舉其要素有三。(一)支付典價。(二)占有不動產之質物。(三)有使用及收益之權是也。此不動產之典。爲我國固有之習慣。民法特設專章規定。以防爭議。然在習慣上。尙有以動產爲典之標的者。但與動產質權。甚相類似。不得適用典之辦法。故典權之客體

。僅規定以不動產爲限也。

### 問 典權存續期間之規定若何

答

典權之存續期間。不得過三十年。若以三十年以外之期間設定典權者。其期間縮短

爲三十年。

(民法九一二條)

其規定之理由。蓋以典權使其權利人得使用或收益其標的物。而出典人

反無此權。使其期間失之過長。轉有妨礙經濟發展之弊。其理由一。又典權使其權利人負責

理。及支付有益費用增加其標的物價值之義務。是典權人並非僅有權利。如不明定存續期間

。即於典權人一方。亦無特別之利益。其理由二。故典權之存續期間。最多以三十年爲限。

然若當事人雙方特將期限約定。縮短爲不滿十五年者。則依物權法之規定。即又不得於此契

約內。附有到期不續。即作絕賣之條款耳。

(民法九一三條)

蓋以約定典權之期限既短。如許作絕。

不特出典人有典價不易湊集之虞。轉恐典權人得以利用垂機壓迫之弊。故法律明予禁止。俾

資保護。至約定在十五年以外者。則期限較長。出典人已有從容集款之餘暇。即使過期不贖

作絕。亦由出典人自己之過失。法律不必予以周密之保護矣。

## 問 典權人將典權轉典時其限制若何

答

轉典者。謂典權人以自己占有之質物。轉典於他人也。典權人將典物轉典或出租於

他人。果有如何之限制乎。依物權法之所定。典權人於其權利存續期間內。得以典物轉典或出租於他人。換言之。即謂典權消滅時。不得為轉典或出租之行爲也。(民法九一五條一項)但契約另

有訂定或另有習慣者。則應依其訂定或習慣。(民法九一五條一項但書)於此可細分爲三。(一)典權定有

期限者。其轉典或租賃之期限。不得逾原典權之期限。(二)典權未定期限者。其轉典或租賃。亦不得定有期限。(三)轉典之典價。不得超過原典價。蓋於保護典權人之中。仍期無損於

出典人利益也。(民法九一五條二項)

## 問 典權人之權利如何

答

典權人之權利。約舉之有五。(甲)占有權。即典權人於其支付典價之債權。未受清

償之期間內。有繼續占有典物之權利是也。(乙)使用權。即典權人於占有之不動產典物。有完全使用之權利是也。(丙)收益權。即典權人於占有之不動產典物。有收取所生之孳息之權



利是也。(丁)轉典或出租權。即典權人於典權存續期中。除契約另有訂定或另有習慣者外。得將典物轉典或出租於他人是也。(戊)讓與權。即典權人得將自己已取得之典權。讓與於他人。而他人受讓之後。對於出典人。即取得與典權人同一之權利是也。(民法九一一條九一五條九一七條)

### 問 典權人之義務如何

答 典權人之義務。可分爲二。(甲)典物因轉典或出租致生損害者。典權人應負賠償之責任。蓋以典權之轉典或出租。係爲典權人之利益而設。則因此所生之損害。自應由典權人負擔賠償之義務也。(民法九一六條)(乙)典權人因使典物價值增加。必須墊付有益費用。及因典物有不可抗力滅失。必須爲重建或修繕費用之負擔。蓋典權人既有使用及收益典物之權。故其必需之費用。亦應歸其擔負。但於典物贖回時。仍得於現存利益之限度內。請求償還。所以昭公允也。(民法九二七條)

### 問 典物所有權之讓與若何

答 典物所有權讓與之規定有三。(一)出典人於典權設定後。得將典物之所有權。讓與

他人。典權所有權讓與之後。典權人對其受讓人。仍有同一之權利。蓋出典人於典權設定後。對於典物之使用收益。雖受占有之限制。而物之所有權。則固未嘗移轉也。故仍得將典物之所有權讓與他人。即典權人之權利。亦並不因出典人之有變更。而受任何之影響也。(民法一八條)

(二)出典人將典物之所有權。讓與於他人之時。如典權人聲明提出同一之價額留買者。出典人非有正當之理由。不得拒絕。蓋以典權人占有之典物。因圖盡力之發展。當有種種之設施。繼承產權。自較妥適。如經聲明提出同一之價額留買。自應有優先受買之權利。出典人非有正當之理由。斷不能推諉拒絕也。(民法一九條)

(三)出典人於典權存續中。表示讓與其典物之所有權於典權人者。典權人得按時價。以一次找貼為限。取得典物所有權。夫典權人留買典物適當之理由。已於前項詳述之矣。故出典人對於典權人。逕為表示讓與其典物之所有權之時。典權人如經按照時價。找貼現金。即已取得典物之所有權。惟找貼之數。僅以一次為限。蓋以免事後之爭執。而杜詐偽之流弊也。(民法二六條)

## 問 典權回贖之規定如何

**答** 典權回贖之規定有二。(甲)典權之定有期限者。於期限屆滿後。出典人自得。以原典價回贖典物。(民法九二三條一項)如典期屆滿後經過二年。而出典人仍不以原典價回贖者。典權人即可取得典物所有權。(民法九二三條二項)(乙)典權之未定期限者。出典人自得隨時以原典價回贖典物。但自出典後經過三十年。而出典人尚未回贖者。典權人即取得典物所有權。(民法九二四條)夫權利之狀態如不確定。則社會之經濟無從發展。物權法規定如此。蓋原則也。至其例外。則出典人回贖之期。亦未必盡無限制。如典物為耕作地者。應於收益季節後。次期作業開始前為之。如為其他不動產者。應於六個月前先行通知典權人。此蓋依典物之性質。定一定之時期。酌劑事理之公平。維持雙方之利益耳。(民法九二五條)

**問** 關於典物之滅失如何

**答** 典權存續中。關於典物滅失之情形有二。(甲)因於不可抗力者。(乙)因典權人之過失者。其因不可抗力。致典物之全部或一部滅失時。就其滅失之部分。典權與回贖權均歸消滅。於此情形。可分為二。(一)出典人就典物之餘存部分為回贖時。得由原典價中。扣減典

物滅失部分滅失時之價值之半數。但以扣盡原典價爲限。(二)典權人除經出典人同意外。僅得於滅失部分之價值限度內。爲重建或修繕。(乙)其因典權人之過失者。典權人於典價額限度內。負其責任。但因故意或重大過失致滅失者。除將典價抵償損害外。並應賠償其不足之數。(民法九二〇條九二一條九二二條)

### 問 留置權之意義如何

答 留置權者。債權人占有屬於其債務人之動產。其動產與債權之發生。有牽連之關係

。而其占有又非侵權行爲。且已屆債權之清償期者。債權人有將其動產留置之權利也。故其必具之要件有三。(一)債權須已至清償期者。債權如未至清償期。而債權人即強其清償。則債務人有時時陷於不利益之虞。殊爲不當。(二)債權之發生。須與該動產有牽連之關係者。所謂牽連關係。即其債權由該動產直接所發生之謂。(三)其動產須非侵權行爲而占有者。留置權人。固以占有動產爲必要。但其占有而出於侵權行爲。則屬非法。自無保護之理。故物權法規定。留置權之標的。須爲現在債權人占有中之債務人之動產。而留置權之要件。則債

權須屆清償期。而其發生又與該動產有牽連之關係。且非以侵權行為而占有之者也。(民法九二八條)  
 (至商人間因營業關係占有之動產。與因營業關係所生之債權。物權法則不問其營業是否同一。均視為有前項所定之牽連關係。蓋以商人間之營業頗繁。其留置權之範圍。不妨較一般留置權之範圍為廣也。(民法九二九條))

### 問 留置權之範圍若何

答 債權人於其債權未受全部清償前。為保衛自己之權利。得就留置物之全部。行使其留置權。(民法九三二條)固矣。然動產之留置。如係違反公共秩序或善良風俗者。則為有害公益甚大。當為法所不許。又如與債權人所承擔之義務。或與債務人於交付動產前或交付時所為之指示有相抵觸時。則亦有違反信用之原則。及交易上之誠實。故亦不許為動產之留置。(民法九三〇條)至合乎公共秩序或善良風俗之留置。債權人當然可以行使其權利。惟必須於債權已屆清償期。債務人不為給付時。始得為之。則債權人往往因特種之事實。受莫大之損失。殊不足以保護其利益。故又規定。於債務人無支付能力時。債權人縱於其債權未屆清償期前。亦

得爲之。又債務人於動產交付後。成爲無支付能力。或其無支付能力。於交付後始爲債權人所知者。爲保護債權人之利益計。雖其動產之留置。有民法九三〇條所定之抵觸情形。債權人亦得爲之。此蓋出於債權人之自衛。與交易上之誠實及信用。並無違反也。(民法九三一條)

### 問 留置權人之權利義務若何

答 留置權人之權利有二。(甲)債權人因保管留置物所支出之必要費用。有向其物之所有人。請求償還之權。蓋所謂必要費用者。即保管留置物所不可缺少之費用也。留置物如無相當之保護。或有損其物之價值。而於物之所有人。殊不利益。債權人既因相當之保護。而爲必要之支出。則向物之所有人爲償還之請求。自無不當。(民法九三四條)(乙)債權人有收取留置物所生之孳息。以抵償其債權之權。夫留置權本爲物權之一種。留置物既爲債權人之所占有。則由其物所生之孳息。債權人當然有優先收取之權。用以抵償債權。自較允協。(民法九三五條)至留置權人惟一之義務。則有以善良管理人之注意。保管其留置物之責任。蓋債權人既有占有及留置之權利。自應有善良保管之義務。倘因不加注意。而致占有之留置物受有損害時。

當使負賠償之責任。所以保護留置物所有人之利益也。(民法九三三條)

### 問 留置權之行使有如何之規定

**答** 留置權之標的。須為現在債權人占有中之債務人之動產。而於未受清償以前。對於

該動產有留置之權利。但其注意保管之責任。亦復重大。如令永為保管。債權人將蒙不利之影響。故物權法對於留置權行使之規定有三。(一)債權人於其債權已屆清償期而未受清償者。得定六個月以上之相當期限。通知債務人。聲明如不於其期限內為清償時。即就其留置物取償。(二)債務人不於前項期限內為清償者。債權人得依關於實行質權之規定。拍賣留置物。或取得其取有權。(三)不能為第一項之通知者。於債權清償期屆滿後。經過二年仍未受清償時。債權人亦得行使前項所定之權利。蓋使權利之狀態得以確定。債權人之利益得以保護也。(民法九三六條)

### 問 留置權之消滅原因如何

**答** 留置權消滅之原因有二。(一)債務人為債務之清償。已提出相當之擔保者。債權人

之留置權消滅。蓋留置權本爲保護債權人之利益而設。如債務之清償。債務人已提出相當之擔保。則債權人已不至有不能受清償之虞。即無受保護之必要。故應使其留置權消滅也。

(民法九三七條) (二)留置權因占有之喪失而消滅。夫留置權原以占有爲成立之要件。占有既經喪失。則成立之要件。已欠缺不完。其留置權自應歸於消滅也。(民法九三八條)

### 問 占有之意義若何

答 占有云者。即自事實上置有體物於自己實力範圍內之謂也。(民法九四〇條參照) 雖然。占有

爲事實乎。爲權利乎。學者固聚訟紛紜。各國立法例。亦不能一致。以日本民法之規定觀之。則以占有爲一種權利。而以吾國民法之規定觀之。又以占有爲一種事實。孰得孰失。可得言焉。蓋以表面論。占有因受法律之保護。故占有人關於占有物。得享受種種之利益。而不爲他人所侵奪。以占有之事實。而受法律上之保護。即謂爲一種權利亦可。然以實際言。占有爲法律保護行使權利之事實之關係。雖受法律之保護。仍爲單純之一事實。故謂爲一種權利不可也。然則民法第三編第十章。定名曰占有。而不曰占有權。有以也夫。



### 問 占有構成之要件可得言歟

答 依日本民法之規定言。則占有構成之要件有二。即（一）爲自己之意思而占領其物。學者稱之曰心素。（二）事實上以實力占領其物。學者稱之曰體素是也。而依民法之規定言。則占有因對於物有事實上之管領力而取得。（民法九四〇條）是占有之構成。不必要有爲自己之意思。理由所在。可得言焉。蓋占有意思。非取得占有絕對必須之要件。不論無占有人之物。有占有人之物。但使有人就其物。爲事實上之管領時。卽爲原始取得占有人。卽應保護之。故在事實上。其物在人之管領力內者。雖其人無欲取得占有之意思。亦應視爲占有以保護之。卽使其人爲無意思能力之兒童。亦無妨也。至於事實上有管領力存在與否。爲事實問題。若有爭論。由法院斷定。然於物得排斥他人干涉。且得左右之。卽謂之有事實上管領力。亦無不可。

### 問 占有人之區別如何

答 占有。爲對於物有事實上管領之力者。然質權人、承租人、受寄人、或基於他類似

之法律關係。對於他人之物爲占有者。得稱之爲占有有人乎。又僱用人、學徒、或基於其他類似之關係。受他人之指示。而對於物有管領之力者。亦得稱之爲占有有人乎。物權法於此類之占有。區別爲二。前者該他人爲間接占有。後者僅該他人爲占有。蓋質權人、承租人、受寄人、或基於其他類似之法律關係。既對於他人之物而占有之。則應爲直接占有。而該他人因不能取得占有。自應爲間接占有。至直接占有有人有爲間接占有有人占有之意思與否。又間接占有有人知取得間接占有與否。則不必問也。若僱用人、學徒、或基於他類似之關係。既因受他人之指示。而對於物有管領之力。則係爲他人之機關。而非他人之代理人。故爲他人管領其物時。不問他人知之與否。該他人均得爲其物之占有。此當然之理也。要之質權人、承租人、受寄人。對於他人之物。有事實上管領之力者。即得爲占有。而該他人僅得爲間接占有。僱用人、學徒。因受他人之指示。而對於物有管領之力者。則不能取得占有。而該他人爲占有。區別所在。彰彰明矣。（民法九四一、九四二條）

### 圖 占有之合併其要件若何

**答** 占有之合併云者。即占有物生更迭之情形。新占有人併舊占有人之占有。與自己之占有而主張之之謂也。舉其要件。蓋有二焉。(甲)新占有人須爲舊占有人之繼承人或受讓人。蓋占有之合併。以占有物生更迭爲前提。故新占有人。必爲舊占有人之繼承人或受讓人。方可爲占有合併之主張也。(乙)新占有人須全然承繼其舊占有。所謂全然承繼者。即承繼舊占有之全部。而所謂全部者。即統其利益之部分。瑕疵之部分而言。若僅承繼於自己有利益之部分。而棄其瑕疵之部分。是超越前主之占有範圍。而爲法律所不許。故新占有人。必全然承繼其舊占有。方可爲占有合併之主張也。(民法九四七條參照)

**問** 占有之事實推定能就權物法之規定而言其理由否

**答** 占有不過一事實。而事實上之狀態。其舉證甚爲困難。故物權法設種種之推定。除有反對之事實外。皆不能破此推定。茲先言物權法之規定。而後言其理由如下(甲)占有人。於其占有物上行使權利。推定其適法。(民法九四三條)(乙)占有人。推定其爲以所有之意思。善意和平及公然占有者。(民法九四四條一項)(丙)有證據足明其前後兩時均爲占有。推定其爲前後兩時間

續占有者。(民法九四四條二項)要而言之。法律之推定。取常例不取變例。甲項推定之理由。則以權利人之行使權利爲常例。非權利人之行使權利爲變例。乙項推定之理由。則以占有以所有之意思善意和平公然而占有者爲常例。反是者爲變例。丙項推定之理由。則以前後兩次占有者。若有確實證據。其兩次占有相繼續者爲常例。反是者爲變例也。

### 問 占有之變更如何

答

占有之變更。於取得時效有極大之影響。茲就其變更之情形。約分兩項說明如下。

(甲)無所有意思之占有。變而爲所有意思之情形。占有依其所由發生之事實之性質。無所有之意思者。其占有人對於使其占有之人。表示所有之意思時起。爲以所有之意思而占有。其因買賣贈與互易等新事實。變爲以所有之意思占有者亦同。(民法九四五條)(乙)善意占有。變爲惡意占有之情形。善意占有者。不知無占有權利。占有其物之謂。惡意占有者。自知無占有權利。占有其物之謂。然善意占有人。於本權之訴已敗訴時。自其訴訟拘束發生之日起。視爲惡意占有者。(民法九五九條)

### 問 關於占有之移轉應如何

答 占有有法律上之利益。故應使其可以移轉。而占有以實力管領其物爲成立之要件。

故占有之移轉。亦應就其標的物得爲事實上之管領。此所以占有必依交付標的物之法。而生效力也。(民法九四六條)於此有下列情形之區別。其以動產所有權。或其他物權之移轉或設定爲目的。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。蓋非如此規定。不能保持關於動產交易之安全也。(民法九四八條)雖然。此特原則耳。至其例外。則占有物如係盜賊或遺失物。則被害人或遺失人。得自被盜或遺失之時起。二年之期間以內。向占有人請求回復其物。蓋占有物如係盜賊或遺失物。自與保護所有權之精神不符。故許被害人或遺失人。有請求回復其物之權。(民法九四九條)但占有人所占之物。並不知其爲盜賊或遺失物。而由拍賣或公共市場。或由販賣與其物同種之物之商人。以善意買得者。如亦許其回復。則占有人以良善之行爲。受意外之損失。殊非事理之平。故須償還其支出之價金。始得收回其物。以昭公允。(民法九五〇條)至若金錢或無記名證券。雖係盜賊或遺失物。而被害人或遺失

人。亦無向善意之占有人。請求回復其物之權利。(民法九  
五一條)蓋以金錢或無記名證券。均為流通之性質。形狀既屬相同。辨識自屬不易。如亦許其得為回復。恐因詐欺之漸。致啓糾紛之爭。公秩良俗。影響極鉅。物權法特為分別規定。所以保善意占有人之利益。而維社會之安甯秩序也。

### 問 占有人能取得占有物之孳息否

答 自占有物而生之孳息。占有人能取得之否。就物權法之規定。而分別言之。(甲)善意占有有人。因推定其有適法之權利。得使用及收益占有物。此法條中所明定者也。依此規定而解釋之。則善意之占有人對於占有物。既有收益之權。當然可以取得占有物之孳息。而無疑義於其間也。(乙)惡意占有有人。負返還孳息之義務。若其孳息業經消費。或因過失而毀損。或怠於收取者。並負償還其孳息價金之義務。此亦法條中所明定者也。依此規定而解釋之。則惡意之占有人。既負返還孳息之義務。是無收益之權可知。且因負此等義務。故占有中所得之孳息。不獨現存者須返還。即消費之孳息。或因過失而毀損之孳息。甚至怠於收取之

孳息。亦不可不返還其相當之代價也。(民法九五二條及九五八條參照)

**問** 占有物因可歸於占有者之事由而滅失毀損時善意占有與惡意占有

有何區別

**答** 占有物因可歸於占有者之責之事由。而滅失或毀損者。善意占有。對於其回復人。以因滅失或毀損現受利益爲限。負賠償之義務。惡意占有。對於其回復人。負賠償全部損害之義務。一僅賠償現受利益之部分。一則賠償其全部。此其區別也。蓋善意占有。自信其有真正之權利。縱令有可歸責之事由。而滅失毀損其占有物。遽使其任全部賠償之責。亦似過酷。反之惡意占有。既知無占有之權利。又無故而滅失毀損其占有物。是與無權利而加他人以損害者相同。即使其任全部賠償之責。亦非過當。故一僅賠償現受利益之部分。一則賠償其全部。固爲情理之至平。實亦當然之結果也。(民法九五三條九五六條參照)

**問** 關於占有物之費用其種類可得言歟

**答** 關於占有物之費用。可大別爲二。(甲)必要費。即因物之保存。與其他必要不可缺而

生之費用是也。如占有物之修繕費、保管費、租稅等、皆其實例。此等費用。更可細別之爲通常臨時二種。蓋於物之保存管理上。日常必要之費用。曰通常必要費。因天災地異。臨時事變所支出之必要費用。曰臨時必要費。(乙)有益費。即因物之改良。及其他有益於其占有物。而支出之費用是也。如使占有物增加其價格而支出之費用。是其實例。此種費用。非必不可不支出者。故與必要費不同。然其費用之支出。以占有物之改良爲目的。故又與奢侈費有別。

### 問 關於占有物之費用請求善意占有與惡意占有有何區別

答 占有人返還其占有物於權利人之際。對於占有物所出之費用。得請求償還之。是爲當然之理。然關於占有物之費用請求。法律於善意占有、與惡意占有。異其規定。茲分述之如下。(甲)善意占有人。對於占有物之回復人。得請求償還保存其物所出之必要費。但於占有人取得孳息時。則無須償還通常之必要費。(民法九五四條)又善意占有人。得對於占有物之回復人。請求償還改良其物所出之有益費。但不得逾回復占有物時現存之增加價格。(民法九五條)



(乙)惡意占有人。對於占有物之回復人。得依關於無因管理之規定。請求償還保存其物所出之必要費。(民法九五七條)統以上所述而觀之。善意占有人。對於必要費及有益費。均得請求償還。惡意占有人。則限於必要費。方得請求償還。且善意占有人。對於通常之必要費。有時反不能請求償還。惡意占有人，對於通常之必要費。則無時不可以請求償還。區別所在。可了然矣。

### 問 占有人得以己力保全占有之權利否

**答** 占有人對於侵奪或妨害其占有之行爲。得以己力防禦之。(民法九六〇條一項)是則占有人。

得以己力保全占有之權利。觀此可證。換言之。即所謂占有人之自力保護權也。但亦有所規定。其占有被奪者。若係不動產。僅得於侵奪後。即時排除加害人而取回之。若係動產。僅得就地或追蹤向加害人取回之。(同條二項)蓋法律欲完全保護占有。須使占有人。有得以己力

保全占有之權利。然認此權利漫無限制。亦於保護占有之道。失之過厚。認自力保護權。而并附以要件。職是故歟。又對於物有管領力之僱用人學徒等。其行使權利。準此規定。(民法

問 妨害占有之規定若何

答 關於占有之妨害。物權法之規定有三。(甲)侵奪。占有之被侵奪者。凡反乎占有者

之意思。以不法之行爲。而使占有物之所持。移轉於他人者是也。占有不侵奪時。占有人得向侵奪人請求返還其占有物。此對於過去之妨害。而爲救濟之規定者也。(乙)妨害。占有之被妨害者。占有人不能施其實力於占有物之上者是。占有被妨害時。占有人得向妨害其占有之人。請求除去其妨害。此對於現在之妨害。而爲排除之規定也。(丙)妨害之虞。占有有被妨害之虞者。如發見現在雖無妨害之事。將來則有妨害之虞之類是。占有有被妨害之虞時。占有人得向欲加妨害之人。請求防止其妨害。此對於未來之妨害。而爲預防之規定也。要之占有雖爲一事實。亦應受法律之保護。法律許占有人得爲過去之救濟。現在之排除。未來之預防。亦所以貫徹其保護之旨趣耳。(民法九六二條)至其請求權行使之期間。法律亦有明晰之規定。即侵奪之返還。妨害之除去。危險之防止之各請求權。均須自侵奪或妨害占有或危險發生

後。一年期間內使行之。逾一年而未行使者。其請求權即因時效而消滅。蓋以占有制度。本為維持社會之現狀。使請求權可以隨時行使。則權利之狀態。永不確定。於社會之安甯秩序。影響至鉅。故應使之從速確定為要也。（民法九六三條）

### 問 準占有之意義及目的若何

**答** 占有以實力占領其物為必要條件。物之云者。以有體為限。權利之不得為物明矣。權利既非物。自不得而占有之。然法律對於物上有占領之實力者。與以保護。而對於權利之行使者。獨不與以保護。其所以維持現實支配之狀況者。於義有所未盡。故法律對於占有有體物者。稱之曰占有。對於占有無體物者。稱之曰準占有。此準占有之意義也。至準占有之目的如何。亦不可不言。財產權不因物之占有而成立者。其行使財產權之人。為準占有人。（民法九六六條）此為物權法所明定。準是以言。則得為準占有之目的者。（一）以財產權為必要。如親屬權之行使。固不得為準占有之目的也。（二）不因物之占有。亦得行使權利之財產權為必要。如地上權永佃權之類。亦不得為準占有之目的也。然則得為準占有之目的者。地役權抵

押權等是已。

法政問答叢書

八〇

民法問答物權完

中華民國二十年二月出版  
中華民國二十年八月再版

民法物權問答 (全書一冊)

定價大洋六角

(外埠酌加寄費)



不許翻印

著者 上海法學編譯社

發行者 上海法學編譯社

印刷者 上海會文堂新書局

總發行者 上海會文堂新書局

分發行所 會文堂新書局

漢口交通路  
廣州永漢北路  
北平楊梅竹斜街  
濟南西門大街  
長沙南陽街

總發行所 上海會文堂新書局

上海图书馆藏书



A541 212 0002 2269B

