

最新增訂

民律物權編

現行中華新六法

上海文明書局印行

上海文明書局印行

民國暫行民律草案目錄

第三編 物權 自第九百七十八條至

第一章 通則 自第九百七十八條至

第二章 所有權 自第九百八十三條至

第一節 通則 自第九百八十三條至

第二節 不動產所有權 自第九百八十八條至

第三節 動產所有權 自第一千零二十七條至

第四節 共有 自第一千零六十八條至

第三章 地上權 自第一千零九條至

第四章 永佃權 自第一千零六條至

第五章 地役權 自第一千零二條至

第六章 擔保物權 自第一千零五條至

第一節 通則 自第一千零五條至

第二節 抵押權 自第一千零八十二條至

第三節 土地債務 自第一千一百九十四條至

60/2

民D693.23

民國暫行民律

第三編

目錄

四三 三三 三二 三一 二七 二五 二二 一六 一二 一五 四 四 一 一

第四節 不動產質權 自第一千二百零九條至第一千二百一十五條

四五

第五節 動產質權 自第一千二百零九條至第一千二百一十六條

四八

第七章 占有 自第一千二百六十一條至第一千二百六十六條

五八

民國暫行法律草案

◎第三編 物權

謹按物權者直接管領特定物之權利也此權利有對抗一般人之效力即自己對於若人為害及其權利之行爲其物有權利時有可以請求勿爲之效力故有物權之人實行其權利時較通常債權及其後成立之物權占優先之效力謂之優先權又能追及物之所在而實行其權利謂之追及權既有此重大之效力自應詳細規定使其關係明確此本編之所由設也

物權之種類古今立法例亦不一致本編斟酌本國之習慣及多數之立法例分物權為所有權地上權永佃權地役權及擔保物權四種

本編先規定所有權次規定用益物權以物之使用及收益爲內容之物權終規定擔保物權其物權之

物之交換價格於理論最協又先規定各種物權共通之法則次規定各種物權之特

則及附隨債權之法則以期合於實際之用故其次序第一章通則第二章所有權第

三章地上權第四章永佃權第五章地役權第六章擔保物權至占有乃保護行使權

利屬於事實之法律關係非物權也然與物權類似隸於本編爲最便並設第七章以

規定之

第一章 通則

第九百七十八條 物權於本律及其他法律有特別規定外不得創設

〔理由〕謹按物權有極強之效力得對抗一般之人若許其以契約或依慣習創設之有害公益實甚故不許創設又民律為普通私法故特別物權及附隨特別物權之債權應以特別法規定之此本條之所以設也

第九百七十九條 依法律行為而有不動產物權之得喪及變更者非經登記不生效力  
〔理由〕謹按物權既有極強之效力得對抗一般之人故關於不動產物權得喪變更之法律行為若不令其履行方式即對於第三人發生效力第三人必蒙不測之損害充其弊必至使交易有不能安全之虞自古各國為保護第三人之利益及交易安全計設種種制度現今各國為達此目的亦設種種制度其畧目雖繁舉其重要大別為三一曰地券交付主義二曰登記公示主義三曰登記要件主義

地券交付主義者各土地設地券交付於權利人於券上記載不動產物權之得喪變更以確定不動產物權之權利狀態使有利害關係之第三人得就該地券推知該不動產物權之權利狀態也

登記公示主義者於各不動產所在地之官署備置公簿於簿上記載不動產物權之得喪變更使有利害關係之第三人得就該公簿推知該不動產物權之權利狀態而不動

產物權之得喪變更若不登記於該公簿上則不得以之對抗第三人也。三人不能對抗不  
之問僅依意思表  
示即完全生效力

登記要件主義者於各不動產所在地之官署備置公簿於簿上記載不動產物權之得喪變更使有利害關係之第三人得就該公簿推知該不動產物權之權利狀態而不動產物權之得喪變更若不登記於該公簿上不能生不動產物權得喪變更之效力也。不能對抗第三人即當事人之間亦不能發生效力

地券交付主義辦法失於繁雜登記公示主義有已成物權不得對抗第三人之弊與物權之本質不合理論上亦不當本案均不採用登記要件主義辦法既簡捷易行亦不至有不得對抗第三人之物權就實際理論言之均臻妥協此為本案所採用也

不依法律行為而有不動產物權得喪變更之事者以法令別無規定為限無須登記即生效力蓋此時通例無第三人無所用其保護也本條首揭依法律行為意在於此

第九百八十條 動產物權之讓與非經交付動產不生效力但讓受人先占有動產者其物權之移轉於合意時生效力

讓與動產物權時讓與人若繼續占有動產讓與人與讓受人間得訂立契約使讓受人因此取得間接占有以代交付

以第三人占有之動產物權而為讓與者讓與人得以對第三人之返還請求權讓與讓受人以代交付

前三項之規定於讓與無記名証券者准用之

〔理由〕謹按動產物權之讓與與不動產物權之讓與同為保護第三人之利益及保護交易安全計應設一定之方式而動產與不動產異既無一定之地位且種類極多不得援用不動產物權應登記之例自不待言自古各國皆以交付即貼有為動產物權讓與

之公示方法又以交付為動產物權成立之要件蓋占有移轉最能使第三人自外部推知動產物權之權利狀態也惟交付主義又分為二一為交付公示主義以占有移轉為讓與動產物權之公示方法在占有移轉以前當事人不得以動產物權之讓與對抗第

三人雖不能對抗第三人而當事人問依意思表示即完全生效力一為交付要件主義以占有移轉為動產物權讓與

成立之要件在占有移轉以前物權之讓與匪惟不得對抗第三人即於當事人間亦不發生效力交付公示主義辦法繁雜於交易上殊多不便且有已成物權而不得對抗

第三人之弊就事實理論言之均覺未為交付要件主義異是此第一項之設也依讓與以外之權利原因取得動產物權者以法令別無規定為限無須占有移轉即應發生效力例如因繼承而取得動產物權是也本條指明讓與要件在於此

動產物權之讓與難以交付為要件

此交付指現成之交付而言即讓與人將其在直接之占有移轉於讓受人也

然讓受人

於讓與之先已占有其動產者當其讓與時祇須彼此合意移轉其物權即發生讓與之

效力

謂之備者於讓與之後讓與人仍繼續占有其動產者讓與人與讓受人得訂立契

約使生讓受人應取得間接占有之法律關係

例如另給貨貸借契約是也

以代交付

謂之占又以前

三人占有之動產物權而行讓與者讓與人得以其向第三人請求返還權讓與讓受人

以代交付以上三者似與以交付為要件之主義不合然為使動產物權易於移轉起見

不能不設變通之法此第一項但書及第二項第三項之所由設也

無記名證券本可視為動產故應準用動產物權讓與之規定此第四項之所由設也

第九百八十一條

一物之所有權及其他物權同歸於一人者其他物權因混同而消滅

但物權存續所有人或第三人於法律上有利益者不在此限

前項之規定於占有不適用之

理由 謹按一物之所有權及其他物權同歸於一人時其物權因混同而消滅例如甲

於乙所有土地有地上權其後乙為甲之繼承人時地上權與所有權混同地上權應消

滅自理論言之混同祇不能定行權利而已不得為權利消滅之原因然必使不能定行

之權利存續既無實益徒使法律關係趨於錯雜故混同仍應為權利消滅之原因此為



原則亦有例外一一物之所有權及占有同歸於一人時其占有不因混同而消滅蓋占有本不問其有無權利皆受法律之保護故也二一物之所有權及其他物權同歸於一人時若所有人或第三人於其物權存續有法律上之利益時其物權不因混同而消滅蓋有時若因混同而消滅必至害及所有人或第三人之利益例如甲將其所有土地先抵當與乙乙為第一抵當人次又抵當與丙丙為第二抵當人若其後甲為乙之繼承人則乙前有之第一抵當權仍舊存續此時仍為所有人有法律上之利益蓋丙之第二抵當權本不能得完全之清償若使第一抵當權消滅則丙遞升為第一抵當權人能受完全之清償受其害者在甲故第一抵當權存續於甲有法律上之利益又如甲於乙所有土地有地上權將其抵當於丙其後丙向乙購得此土地則丙第三於地上權存續有法律上之利益蓋地上權消滅則丙之抵當權因標的物消滅而消滅不利於丙實甚也此本條之所由設也

第九百八十二條 所有權外之他物權及其為標的物之權利同歸於一人者其權利因混同而消滅

前條第一項但書及第二項之規定於前項準用之

理由一謹按所有權以外之物權及其為標的物之他種物權同歸於一人亦應準用

條之例而消滅例如甲以其地上權抵當於乙其後甲為乙之繼承人則乙之抵當權  
混同而消滅然甲若先將其地上權抵當於乙乙為第一抵當權人次又將其地上權抵  
當於丙丙為第二抵當權人其後甲為乙之繼承人則甲於乙之第一抵當權存續有法  
律上之利益故不因混同之故而使其消滅此本條之所由設也

## 第二章 所有權

謹按所有權為最重要之物權自古學者聚訟滋多各國之立法例亦不一致本案參酌  
各種學說及各國之立法例特設本章之規定

第一節規定所有權之通則第二節規定不動產所有權第三節規定動產所有權第四  
節規定共有

### 第一節 通則

謹按本節為所有權之共通法則第九百八十三條至第九百八十五條規定所有權  
之內容及其範圍第九百八十六條及第九百八十七條規定本於所有權之請求權  
第九百八十三條 所有人於法令之限制內得自由使用收益處分其所有物

〔理由〕謹按所有權者依其物之性質及法令所定之限度內於事實上法律上管領其  
物唯一之權利不能將其內容悉數列記特設本條以明所有權重要之作用且以明所

有權非無限制之權利也

限制所有權之法令有二一為公法之限制一為私法之限制民律所定以私法之限制為主若公法之限制不能規定於民律中也

第九百八十四條 所有人於其所有物得排除他人之干涉

他人因避生命身體自由財產現有之危險不得已而有干涉行為蓋因危險所應發生之損害較重大於因干涉所應發生之損害者不適用前項之規定但所有人仍得請求損害賠償

〔理由〕謹按所有人得自由行使其權利可要求一般之人不得稍加妨害若他人干涉其所有物時得排除之惟他人之干涉之他人及他人皆在其內因其生命身體自由財產現有危險故行避免而有干涉之舉動者是為緊急行為所有人亦不得排除之此乃當然之理故特設本條以明示其旨

第九百八十五條 物之成分於分離後仍屬其物之所有人但本律有特別規定者不在此限

〔理由〕謹按除法律有特別規定或當事人有特約外凡滋息均屬於原物之所有人此亦當然之理參看第九百八十三條然物之成分分離以後是否為原物之一部分抑另為一新物

體或以其物為其所有須另有權利原因若不規定明晰必有爭論故持設本條凡物之成分分離後依然屬於其物之所有人此為原則如物之成分分離後善意占有人取得其所有權時則不屬於其物之所有人此為例外

第九百八十六條 所有人對於以不法保留所有物之占有者或侵奪所有物者得回復之

〔理由〕謹按本於所有權之請求權其目甚繁本案以所有物之回復請求權及所有權之保全請求權規定於本節中而以對於占有人之歸還滋息請求權及損害賠償請求權規定於占有中占有權之確認請求權規定於民事訴訟律中本於所有權之執行亦加權規定於執行律中此外一切本於所有權之請求權於相當之處規定之本條所定即所有物之回復請求權蓋所有人占有其標的物始能全其所有權故無權利而繼續占有他人之所有物或侵奪他人之所有物者所有人得向其取回此本條之所由設也

第九百八十七條 所有人對於用前條以外之方法妨害其權利者得請求除去之

有依前項方法妨害其權利之虞者所有人得請求避免是為妨害之行為

〔理由〕謹按用保留或侵奪以外之方法妨害所有人之權利者應使所有人得向妨害人請求除去妨害即有妨害其權利之虞時亦得請求避免是為妨害之行為否則不能

完全保護所有權也

第二節 不動產所有權

謹按不動產所有權有二一為土地所有權一為建築物所有權本案第九百八十八條至第九百九十條規定取得不動產所有權之特別第九百九十一條至第一千零二十二條規定土地所有權之內容及其限制第一千零二十三條規定建築物所有權之特別第一千零二十四條至第一千零二十六條規定不動產所有權消滅之特別

第九百八十八條 以不動產所有權之移轉為標的而結契約者須以文書訂之

理由 謹按不動產所有權之移轉大抵須締結契約此須契約必須以文書訂之始確實可靠依遺囑移轉不動產所有權者應依遺囑之特別方式此當然之理無須另設明文規定也

第九百八十九條 無主土地屬國庫所有但於淺洲渚澗河及沖斷地所有權之取得以法令定之

理由 謹按尚未屬於私人所有之土地應屬國庫不得以為無主物而許人先占群起爭奪有害秩序至於淺洲渚澗河及沖斷地所有權之取得以法令定之

地其一段因水流急變分為二段他等所有權之取得方法與地方之習慣及河川法  
庫地之一段附屬另成爲一段地是也  
等有直接關係應任其適用特別法無須於民律規定也

第九百九十條 取得不動產之所有權無須登記者取得人非爲取得登記後不得處分  
所有物但法令有特別規定者不在此限

〔理由〕謹按取得不動產所有權有時不必登記例如繼承拍賣是也此時以法律上未  
定有明文爲限其新所有人不得於登記其取得之前處分其所有物蓋登記之所有人  
與現在之所有人必須一致始能確保交易上之安全若未爲取得之登記即能處分其  
所有物是登記之所有人非現在之所有人矣故設本條以杜其弊

第九百九十一條 土地所有權於法令之限制內及於地上地下若他人之手涉無礙其  
所有權之行使者不得排除之

〔理由〕謹按所有權者依其物之性質及法律規定之限制內於事實上法律上管領其  
物之權利也故土地所有人在法令之限制內於地面上地下皆得管領之然因此處  
使土地所有人於他人在其地上地下爲不妨害其行使所有權之行為均有排除之權  
保護所有人未免偏重在所有人既無害於而於一切公益不無妨礙此本條之所由設  
也

第九百九十二條 土地所有人因鄰地所有人之請求關於疆界不明之處負測量之義務

〔理由〕謹按土地之所有權不得超越土地之疆界而其疆界由人定之若有疆界不明應認各土地所有人有確定疆界權俾土地所有人能完全行使其權利

第九百九十三條 土地所有人得與鄰地所有人以共同費用設足以標示疆界之物置及保存界標之費用相鄰人平均担负測量費用按土地廣狹分担之

〔理由〕謹按隣接地現在並無爭執之疆界及隣接地曾經審判確定之疆界須使其界明確易於辨認免起訟端故特設本條認設立界標權規定設置界標及保存界標之需費用之担负方法也

第九百九十四條 土地所有人於自他土地有煤氣蒸氣臭氣煙氣音響振動及與此相類者侵入時得禁止之但其侵入實係輕微或按土地形狀地方習慣認為相當者不在此限

〔理由〕謹按土地所有人於自己之土地內設工場其煤氣蒸氣臭氣等廢棄物及廢地之所有人致使其不得完全利用其土地者隣地之所有人自應有禁止之權然其侵入實係輕微或依其土地之形狀地位及地方慣習認為相當者應令隣地所有人受其不

得禁止之權此本條所由設也

第九百九十五條 建築工作物自疆界線起須有一定距離並注意豫防隣地損害

前項距離另以法令定之

〔理由〕謹按於接近疆界線地面興修工程及於地下興修工程者有時不得利用隣地自不免加以妨害故特設第一項俾得完全利用隣地至距離若干依習慣為宜若無習慣應調查各地方之情況定之此第二項所由設也

第九百九十六條 違前條規定而建築工作物者土地所有人得請求廢止或變更其建築但自着手建築已逾一年或其建築已成者僅得請求損害賠償

〔理由〕謹按隣地違背前條規定建築房屋時土地所有人得請求建築人廢止其建築或變更其建築此所有權當然之作用然遽許其絕對施展此項作用無論建築者着手已經過若干時或建築已否竣功均可請求廢止變更亦有害於私人及國家之經濟故著手已逾一年或已竣功者僅使其得請求損害賠償不得請求廢止或變更也

第九百九十七條 種植竹木自疆界線起須有一定距離

第九百九十五條規定於前項通用之

〔理由〕謹按種植竹木亦應有一定之距離庶不致害及隣地而其距離依地方之情形



及所種之竹木並屬地之狀態而異宜以法令定之較為妥協此本條之所由設也  
第九百九十八條 土地所有人過隣地竹木之枝根有越疆界線者對竹木所有人得行  
催告令其於相當期間內刈除之

竹木所有人不應前項之催告者土地所有人得刈除越界竹木之枝根作為己有  
越界竹木之枝根若與土地之利用並無妨害不適用前二項規定

〔理由〕謹按鄰地竹木之枝根越疆界線妨害其利用土地者應聽土地所有人以便宜  
之方法處置之故予以刈除權以保護其所有權然刈除亦需勞力及費用即以取得刈  
除之枝根以資取償

第九百九十九條 果實有落於隣地者視為該地之果實但該地若係公用地不在此限  
〔理由〕謹按落於隣地之果實是否應歸原物之所有人抑歸隣地之所有人自古立法  
例即不一致本案則視為鄰地之果實以維持相鄰人間之和平若隣地係供公眾使用  
之地例如公行道路等既不能以其果實為公眾之所有莫如仍視為原物所有人之果  
實以免爭執此本條之所由設也

第一千條 土地所有人過由鄰地自然流至之水不得妨阻

〔理由〕謹按土地所有人若圖一己之利益任意修築堤防開鑿溝渠妨阻由鄰地自然

流至之水鄰地必變為澤國漸成廢土既有礙公眾之衛生且有害國家之利益故特設  
本條使土地所有人有承水之義務為自辦地言之權利

第一千零零一條 水流若因事變在低地阻塞高地所有人得自以費用施必要之工事  
以疏通之

前項担负費用若有特別習慣者從其習慣

〔理由〕謹按承水地之所有人不得妨阻自然流至之水此為消極之義務既使負此義務即應與以積極之權利蓋自然流至之水因事變在低地阻塞時若不畀以疏通之權則流至之水源源而來停蓄之水復無去路其土地勢必變為澤國故本條許其有排水權以保護其土地也

第一千零零二條 甲地因蓄水排水或引水所設之工作物破潰阻塞致損害及乙地或恐其及之者甲地所有人須自以費用施必要之工事修繕疏通或豫防之

前條第二項規定於前項通用之

〔理由〕謹按在甲地之蓄水排水等工作物因破潰或阻塞致水汎溢流溢者其損害必及於乙地乙地雖有承水之義務然必令其受此損害是加重其義務矣故特設本條使甲地所有人負修繕之義務

第一千零零三條 土地所有人不得設置使雨水流及於鄰地之工作物

〔理由〕謹按鄰地雖有永水義務然設置工作物使雨水直下至隣地若令隣地亦不與較是亦加重其義務有害鄰地之土地故特設本條不使土地所有人設置此等工作物

第一千零零四條 高地所有人欲使浸水之地乾涸或排泄家用農工業用餘水以至河渠或溝道為界得使其水通過低地

前項水道須擇於低地損害最少之處所及方法為之

高地所有人須對低地之損害支付償金

〔理由〕謹按浸水地使其乾涸及排泄家用及農工業用之餘水為人類為生及利用土地所必需者本條一面認高地所有人之所有權一面復保護低地所有人之利益也

第一千零零五條 土地所有人因使其土地之水通過得使用高地或低地所有人所設之工作物但須按其受益之分担負設置保存工作物之費用

〔理由〕謹按高地及低地之所有人為疏水故於自己土地上設工作物其他之土地所有人為使水通過得使用之否則必更設置同一目的之工作物曠廢財物殊甚故設本

條以防其弊

第一千零零六條 甲地所有人非通過乙地不能安設水管煤氣管及電線或雖能安設

費用過鉅者得通過乙地之上下而安設之但安設時須擇乙地損害最少之處所及方法並對乙地所有人支付償金

〔理由〕謹按為利用土地必需安設水管煤氣管及電線者得使用鄰地以全其利用惟隣地之利益亦須保護藉昭公允

第一千零零七條 依前條安設水管煤氣管電線後情事若有變更乙地所有人得請求甲地所有人變更其安設

變更安設之費用由甲地所有人擔負之但有特別情事者得使乙地所有人擔負其費用之一部

〔理由〕謹按安設水管煤氣管電線後因情事變更無須使用乙地者應使乙地所有人有請求變更安設之權以保護其利益而變更費用以無關於乙地之利益為限應使甲地所有人擔負之藉昭公允

第一千零零八條 不通公路之土地所有人因至公路得通行周圍地但通行地因而生損害者須支付償金

前項規定於土地所有人若不通行他人土地而至公路其費用過鉅或有非常不便者適用之

前二項情形通行權人須擇自己所必要及周圍地損害最少之處所及方法為之

〔理由〕謹按不通公路之土地及通公路非常困難之土地不得不於其四周圍繞地之所有權量加限制故許此項土地之所有人對於四周圍繞地有通行權所以全其土地之用也

第一千零九條 有通行權人得開設道路但通行地因而生損害者須支付償金

〔理由〕謹按欲使土地之所有人完全行使其通行權應予以開設道路之權此本條之所由設也

第一千零十條 因土地一部之讓與分割致有不通公路之土地者土地所有人欲至公路僅得通行讓受人讓與人或其他分割人之所有地

前項情形通行權人無須支付償金

〔理由〕謹按因土地之一部讓與或分割致生不通公路之土地者其結果由當事人之任意行為而然故其土地之所有人祇能不給報償而通行於讓受人取得之公路接續地或讓與人現存之公路接續地或已屬於他分割人之公路接續地其他之鄰地所有人不負許其通行之義務

第一千零十一條 二建築物其所有人各異並其間有空地者土地所有人得與鄰地所

有人以公同費用在其鄰界安設圍障

安設保存圍障之費用相鄰人平均担负之

〔理由〕謹按二建築物其所有人不同且其間有空地時應使各所有人得設圍障防止隣人自由進入俾得安全利用建築物及行使土地所有權本條一面認其有設置圍障之權一面更明示担负費用之方法也

第一千零十二條 圍障須用七尺高之垣牆但當事人有特約或另有習慣者依其特約或習慣

相隣人之一造得自以費用安設高於前項所定之圍障

〔理由〕謹按圍障之高低當事人彼此協議者依本條未協議而有習慣者依習慣所以重當事人之意思且以順民情也若當事人無特約後無習慣須有法定之高度以為準繩始能杜無益之爭但相隣人之一造願以自己之費用設置高於法定尺寸之圍障者聽因於彼造之利益並無損害也

第一千零十三條 土地所有人得禁止他人入其內地

前項規定按習慣得入他人未設圍障之山林或牧場刈取雜草或採取其天產物者或依漁業法狩獵法之規定得入他人地內捕魚或狩獵者不通用之

〔理由〕謹按土地之所有人得禁止他人入其地內以維持其所有權之安全惟依地方之習慣或特別法之規定他人能入其地內者不得禁止蓋不背於公益之習慣及特別法之規定無須以本律限制之也

第一千零十四條 土地所有人因隣地所有人在其疆界或附近營造或修繕建築物以有必要情形為限須許其使用土地但因而受損害者有請求償金之權

〔理由〕謹按各土地之所有人在其疆界或其附近營造修繕建築物者應許其使用隣地否則應於疆界線上酌留空地備日後修繕之用棄地既多於經濟上所損害大故本條於隣地之所有權畧加制限以防其弊

第一千零十五條 土地所有人遇他人之物品或動物偶至其地內其占有人所有人欲尋查收還者須許其進入

因前項情形受損害者土地所有人得請求賠償其未受賠償前得留置前項之物品或動物

〔理由〕謹按因風力水力其他天然力他人之物至自己所有地內或他人之鳥獸魚類至自己之所有地內時若他人欲進入地內從事尋查及收還者該土地之所有人應許之否則不足以保護占有人或所有人之利益也

第一千零十六條 水源地之所有人得自由使用泉水但有特別習慣者不在此限

〔理由〕謹按土地之所有權及於該土地之上下故其地上有泉水水源所有人得自由使用之至其程度亦有限制其限制以各地方之習慣為主此本條之所由設也

第一千零十七條 土地所有人因其家用得以償金對隣地所有人請給不用之水但在自己地內無須以過鉅之費用及勞力足以得水者不在此限

〔理由〕謹按各土地所有人得利用其鄰地有餘之水蓋於自己地內欲得家用所需之水有時所需費用及勞力過鉅若不使其利用隣地之水於經濟上所損寔大故特設此條以維持公私之利益

第一千零八條 水源地之所有人對於因工事而斷絕或污損泉水者得依侵權行為之規定請求損害賠償但所斷絕或污損之泉水非飲用或利用土地所必要者不得請求回復原狀

〔理由〕謹按因開鑿土地營造房屋或其他工事致將土地所有人之泉源斷絕或污損者如害人應依侵權行為之法則任損害賠償之責若回復原狀惟以不得已時為限始許其請求蓋必使其回復原狀則必除去工事於經濟上所損寔大故特設本條以限制之



第一千零十九條 前三條規定於土地所有人使用井水時通用之

〔理由〕謹按井水應與泉水同視故關於泉水之規定亦許其適用於井水此本條之所由設也

第一千零二十條 溝渠及其他水流地之所有人得自由使用其水但有特別習慣者不在此限

〔理由〕謹按水流地之所有人得自由使用公共之流水然其程度應依各地方之習慣否則有害及他人利益之虞又水流地之所有人雖得使用流水然不得處分之例如專用全部流水不使他人使用或變其水質妨及他人使用皆應為法所不許蓋使用流水可濫用流水則不可也

第一千零二十一條 水流地所有人其對岸地若係他人所有不得變更其水路或幅員水流地所有人若兩岸土地均係其所有得變更其水路或幅員但須留下游自然之水路

前二項情形若有特別習慣者從其習慣

〔理由〕謹按流水通過一人之所有地內或通過一人所有地之疆界者所有人不得專用其流水否則害及下游地或沿岸地所有人之利益故本條於流水地所有權之內容

加以限制

第一千零二十二條 水流地所有人因用水有必要設堰者得使其堰附着於對岸但因而生損害者須支付償金

對岸地所有人若有用水之權得使用前項之堰但須按其受益之分担負設置及保存工作物之費用

〔理由〕謹按欲使水流地之所有人全其水之使用權應使其得自設堰或使其得用他人所設之堰此本條之所由設也

第一千零二十三條 一建築物得區分之而各有其一部

〔理由〕謹按所有權之標的物須為獨立之一體自理論言之一建築物之一部分不得為所有權之標的物然一廣大建築物區分為若干部分就其一部分有所有權亦屬實際上有之事本條規定為調和社會之經濟觀念與法律思想而設也

第一千零二十四條 不動產所有權之消滅由於拋棄者因登記始生效力

〔理由〕謹按不動產所有人得拋棄其權利然僅表示拋棄之意思不生喪失之效力仍以登記為憑亦以維持登記之信用也

第一千零二十五條 前條不動產其先占之權利專屬於國庫

前項不動產國庫以所有人名義登記者取得其所有權

〔理由〕謹按不動產依前條為無主物時先占其不動產物之權利專屬於國庫蓋此等不動產若使私人有先占之權利必起爭端故特設本條以維持社會之安甯

不動產之所有權為一種財產權得依讓與繼承時效等而得之此當然之理不待明文規定至沿岸地之所有人取得天生之淤淺洲渚涸河沖斷地之所有權應以特別法規定其法律關係本案從略

第一千零二十六條 不動產之所有權因其標的物滅失而消滅

〔理由〕謹按不動產之所有權因其標的物滅失而消滅例如房屋之所有權於其房屋燒毀後不待塗銷登記即時消滅但不動產所有權因公用徵收之消滅時期應以公用徵收之法令定之本案從略

### 第三節 動產所有權

謹按本節規定動產所有權規定得喪之方法以適於實際之用至動產所有權之內容及其制限可適用通則本節不另設明文

第一千零二十七條 動產所有權之讓受人依第一千二百七十八條及第一千二百七十九條規定受占有之保護者雖讓與人無移轉所有權之權利亦取得其所有權

〔理由〕謹按凡讓與動產之所有權時若讓與人有移轉其所有之權利則讓受人因讓與之效力取得所有權此當然之理然有時讓與人雖無移轉其所有權之權利讓受人不得藉讓與之效力取得所有權而可藉占有之效力取得所有權如是始能確保交易上之安全也

第一千零二十八條 以所有意思占有無主之動產者即取得其所有之權

〔理由〕謹按無主物因先占而取得其所有權之制度自古各國皆有之其主義分為自由先占主義及先占權主義自由先占主義者使先占有者自由取得無主物所有權之謂先占權主義者非有先占權之人不得因先占而取得無主物所有權之謂本案既於不動產認先占權主義故復設本條於動產認自由先占主義使先占無主動產者得以其動產為其所有而利用其動產也

狩獵及漁業亦屬占有無主動產之一法是應以特別法規定之適用本條時應參考狩獵法及漁業法

第一千零二十九條 捕獲之野棲動物回復其自由時視為無主物但所有人尚在追捕中者不在此限

馴養之野棲動物不能復歸一定之處所者視為無主物

理由 謹按家畜應以通常之動產論野棲動物則為無主物凡此均當然之理故不設明文規定惟被獲之野棲動物及馴養之野棲動物如何仍為無主物必須規定明確始能杜無益之爭議此本條之所由設也

第一千零三十條 蜂群移住於他人土地者視為無主物但所有人尚在追捕中者不在此限

理由 謹按非人飼養之蜜蜂應為無主物先占者取得其所有權至為人飼養之蜜蜂則為飼養主之所有物如何仍為無主物亦須規定明確始能杜其無益之爭議此本條之所由設也

第一千零三十一條 數所有人之蜂群移住於他人土地合為一羣者其蜂群作為追捕各所有人之分別共有物

前項分別共有人應有之部分按其所有蜂群之數定之

理由 謹按甲及乙所有人之蜂群移住於丙之所有地互相混合而甲乙尚在追捕時甲及乙對於其混合蜂群之關係應分別共有之始足以昭公允此本條之所由設也

第一千零三十二條 甲蜂群與他人所有之乙蜂群相合並住其蜂室者乙蜂群所有權及以此為標的物之他權利其效力及於甲蜂群甲蜂群所有權及以此為標的物之他

權利歸於消滅

〔理由〕謹按蜂群與他人所有之乙蜂群混合且住於乙蜂室者甲蜂群應屬乙蜂群所  
有人之所有蓋甲蜂群之所有人本應防護其蜂群不使飛逸既不能防護不得失其  
所有權也

第一千零三十三條 拾得遺失物人依特別法令所定取得其所有權

〔理由〕謹按遺失物<sup>缺於物</sup>非無主物拾得遺失物人於查明遺失人之主名時須返還  
其遺失物然遺失人無從查明時其遺失物殆與無主物同故準用先占之法使其為拾  
得人之所有但招領遺失物清查遺失人及將遺失物返還遺失人之方法關於行政者  
甚多應以特別法令定之本案從略

第一千零三十四條 發見埋藏物而占有之人依特別法令所定取得其所有權但埋藏  
物係在他人所有物中者其所有人取得埋藏物之半

〔理由〕謹按凡發見埋藏物而占有之者<sup>永年埋沒於他物之中</sup>須使其取得埋藏物之

所有權以酬其發見之勞但包藏物屬他人之所有時應使其取得埋藏物之半以保護  
其所有權此時其埋藏物應為共有物多數之立法例使發見人取得埋藏物之所有權  
然本案則於發見之外尚以占有為必要之條件以杜無益之爭論至探訪埋藏物所有

人之方法關於行政者甚多應以特別法令定之本業從略

第一千零三十五條 拾得漂流物或沉沒物之人依特別法令所定取得其所有權

〔理由〕謹按本條理由與一千零三十三條之理由同應參看

第一千零三十六條 動產因附合而為不動產之成分者不動產所有人取得動產所有權但動產所有人得本其權利原因保留其動產所有權

〔理由〕謹按動產與不動產附合為其構成之一部分不動產之所有人以其與主物同視者其動產之所有權屬於不動產之所有人否則必有因動產所有權存續而害及經濟之虞例如房屋之瓦既附合於房屋之上勢不能使他人復對於其瓦有動產所有權然依權利原因保留動產之所有權時自不能依附合之原則例如地上權人於他人任其地上栽植之樹木依然有所有權是也

第一千零三十七條 數所有人之數動產相附合非毀損不能分離或欲分離而需費過鉅者各動產所有人按其附合時價格之分共有其合成物

前項附合之動產若得分別主從主物之所有人取得合成物所有權

〔理由〕謹按數動產其所有人各異若數動產附合非毀損不能分離或非過鉅之費用不能分離時作為合成物使各所有又共有之若其物有主從之區別者使主物之所有

人專有之蓋數動產既已附合為一若仍使其各所有權存續必有累及經濟之虞故特設本條以杜其弊

第一千零三十八條 前條規定於數所有人之數動產相混合不能識別或欲識別而需費過鉅者準用之

〔理由〕謹按數動產其所有人各異液體或固體之動產互相混合不能分別或分別而需費過鉅者應準用附合之法庶免累及經濟之虞此本條之所由設也

第一千零三十九條 依前條規定物之所有權消滅者關於其物之他權利亦消滅合成物或混合物為物之所有人單獨所有時關於其物之他權利仍存於合成物或混合物之上其為分別共有時存於其應有部分之上

〔理由〕謹按附合及混合皆以舊物另組織一新物也為其構成部分之原物既不能獨立存在故其原物之所有權關及於其物而成立之他項權利均當然消滅然法律務使第三人不因此失其權利以保護利益故原物之所有人為合成物或混合物之單獨所有人或分別共有人時使關於原物而成立之他項權利存於合成物或混和物或其應有部分之上

第一千零四十條 加工作於他人動產者取得加工物之所有權但材料價格顯逾因工



作而生之價格者其加工物屬材料所有人

加工人若供給材料之一部者其價格合算於因工作而生之價格

依前二項規定材料所有人喪失其權利時關於材料之他權利亦消滅若材料所有人為加工物所有人時他權利存於加工物之上

理由 謹按於他人之動產而為製作圖畫變形彩色印刷鍍金等事者為保護加工人之利益計使加工人取得其所有權總材料剝動之價格顯逾工作之價格者為保護材

料之所有人計使其加工物仍為材料所有人之所有此第一項所由設也

加工人供給材料之一部時亦應特設明文以定其關係此第二項所由設也第三項之理由與前條同應參看

第一千零四十一條 因前五條規定受損失者對於因此而受利益之人得依不當利得規定請求償金

理由 謹按因附合混和及加工等事而受損失者得依不當利得之法則向受利得人請求償金以昭公允亦可請求不法行為之損害賠償此屬當然之理無須另設明文規定也

第一千零四十二條 動產所有權因拋棄其權利而消滅其權利為第三人所取得者亦

理由 謹按動產所有權雖以交付為要件然不因喪失占有故喪失其所有權但動產所有人拋棄其權利或第三人依占有之效力及其他之原因取得動產所有權時前所有人之動產所有權應歸於消滅至動產所有權因其標的物滅失亦應消滅此乃當然之理無須另設明文規定也

第四節 共有

謹按所有權為事實上法律上能於其範圍內管領物之物權數人不得同時於一物上有數個所有權固不待言然數人共於一物之上有一所有權初無反於所有權之觀念且為近世各國民法所認於實際亦頗重要故設本節之規定

數人共有一所有權其形式有二種一數人依其所有分而以其物為其所有名分別共有二數人不依法律上之所有分分割之共同不分而以其物為其所有名共同共有

第一千零四十三條至第一千零六十二條規定分別共有

第一千零六十三條至第一千零六十七條規定共同共有

第一千零六十八條規定準用分別共有及共同共有之事項

第一千零四十三條 數人按其應有部分而有一物者為分別共有人

各分別共有人之應有部分未分明者推定為均一

〔理由〕謹按分別共有者一所有權而有多數權利主體之謂也自論理言之各分別共有人皆有完全之所有權互相競合故必須限制各分別共有人之權利範圍調和其競合使各分別共有人完全享有其權利而欲達此目的應依各分別共有人理想之分割部分使其共有此第一項所由設也

各分別共有人之應有部分以無反證為限推定其為均一蓋分別共有時其應有部分均一者多不均一者少此第二項所由設也

第一千零四十四條 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之權

〔理由〕謹按各分別共有人皆為所有人故得從其應有部分就分別共有物使用或收益之分別共有物其性質得同時共同使用或收益者各分別共有人得同時使用或收益之例如分別共有之房屋共同居住分別共有之土地所生之滋息共同收益是若分別共有物其性質不得同時共同使用或收益者各分別共有人得依次叙使用或收益之例如分別共有之車馬本日輪應甲乘坐次日輪應乙乘坐是至其同時次叙之方法

以契約或審判定之此本條之所由設也

第一千零四十五條 各分別共有人得自由處其應有部分

各分別共有人非經其餘分別共有人之同意不得對於分別共有物加以變更或為其他處分

理由 謹按各分別共有人於不害他分別共有人之權利範圍內得行使其權利故分別共有人得將其應有部分讓與他人或以其應有部分供担保之用且分別共有人之債權人得扣押其應有部分但變更分別共有物變更物之本質及其用法或讓與他人或以其供担保之用必須他分別共有人同意始能為之特設本條以定其關係

第一千零四十六條 各分別共有人對於分別共有物得為保存行為

各分別共有人非按其應有部分價格之過半數議決對於分別共有物不得為改良行為

理由 謹按各分別共有人於分別共有物之管理行為中惟保存行為得單獨為之至改良行為必須經多數議決蓋保存分別共有物為必要之事且費用無幾若改良分別共有物雖屬有益並非必要且費用過鉅應予區別但改良分別共有物於經濟上甚有裨益務使其容易實行故僅以多數決之不必待各分別共有人悉數同意此本條之所

由設也

第一千零四十七條 分別共有人之一人拋棄其應有部分或死亡而無繼承人者其應有部分屬於其餘分別共有人

〔理由〕謹按分別共有人者各分別共有人之權利競合也若分別共有人之一人拋棄其應有部分或死亡而無繼承人時其競合之程度自應減少而各分別共有人之權利範圍亦應聽其擴張此本條之所由設也

第一千零四十八條 各分別共有人對第三人得就分別共有物全部為本於所有權之請求但回復分別共有物之請求須為分別共有人全體之利益行之

〔理由〕謹按各分別共有人既為所有人即應與所有人受同一之保護故各分別共有人對於第三人得為一切行為與單獨所有人同然關於請求回復其分別共有物非為分別共有人全體而為之恐害及分別共有人利益至為分別共有人全體請求回復共有物應依何種方法則依當事人之意思及審判衙門之意見為最適當例如請求交付標的物於各分別共有人之代理人為各分別共有人請求提存或於不得為提存時請求將標的物交付於審判衙門所選定之保管人皆為實際上最適當之方法總之各分別共有人祇能依其應有部分向他分別共有人主張所有權而已此事理之所當然故

於此不另設明文也

第一千零四十九條 各分別共有人按其應有部分於分別共有物之担負有清償之義務

前項規定於當事人有特別契約者不通用之

理由 謹按各分別共有人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所担負之管理費收益費及一切租稅捐款等負清償之義務但此等事項無關公益當事人可以契約定之

第一千零五十條 因清償分別共有物之担負而分別共有人之一人對於其他分別共有人有債權者得向其人及其特定承受人請求償還

理由 謹按分別共有人之一人清償分別共有物之担負過於自己應分担之部分者依不當利得法則對於他分別共有人有求償權此當然之理而為保護權利人計此求償權不惟對於求償義務人即他分別共有人有之即求償義務人將其應有部分讓與他人時對於他人亦有之此本條所由設也

第一千零五十一條 各分別共有人得隨時請求分割分別共有物但仍得訂立十年以內不分割之契約

若有重要事由各分別共有人雖有前項契約亦得請求分割

理由 謹按分別共有有依法律行為取得者有依法律之規定取得者

例如贈與而合夥等是

分別共有為一所有權則其喪失之原因亦與所有權同

例如標的物滅失是

此事實之當然不另

設明文規定然分別共有為所有權之變體不能無特別喪失之原因例如分別共有人

之應有部分歸分別共有人之一人時

第一千零四十七條

或分割分別共有物時其分別共有之

關係消滅是蓋應有部分歸分別共有人之一人而消滅為當然之理亦不待明文規定

也至因分割而消滅則理論上及實際上均關係重要各國皆詳定於民法本案亦從之

分割者以分別共有關係消滅為目的之清算程序也分別共有於改良分別共有物不

無妨礙

例如甲分別共有人欲改良而乙分別共有人不欲是

且於分別共有物之融通亦多阻窒

例如欲賣分別共有物非各分

別共有人同意不得為之而得國家經濟既受損害並易啟各分別共有人彼此之爭論

故法律不能不予各分別共有人以隨時請求分割之權使分別共有之關係容易消滅

於公私皆有裨益此第一項前段所由設也

分別共有物急速分割有不利益於分別共有人者故使各分別共有人得以特約訂明

於一定之期間內不得請求分割然有重要之事由例如當分別共有物變價最有益之

時不問有無契約各分別共有人亦得請求分割否則不能保護分別共有人之利益此

第一項但書及第二項所有設也

第一千零五十二條 分割依分別共有人之協議行之

前項協議若有不諧各分別共有人得提起請求分割之訴訟

理由 謹按協議分割者各分別共有人於審判外為分割之方法也有省費和諧迅速之利益然協議決裂時亦應設補救之法本條使欲分割之分別共有人得向不欲分割之他分別共有人提起訴訟求為分割同意之判決而以此項確定判決代分割之同意以免欲分割而不得分割之弊

第一千零五十三條 分割以原物分配於各分別共有人

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

原物之變價准用出售質物之規定

理由 謹按協議分割不能成立時分割之方法應以法律規定之蓋使分別共有人於欲分割時能自行實施分割於實際最便也

第一千零五十四條 對分別共有物有物權之人或各分別共有人之債權人得自以費用而參與分割



有前項參與之通知而拒絕參與竟行分割者不得以其分割對抗發參與通知之人但分別共有人能證明其分割並非詐害發參與通知之人者不在此限

理由 謹按分別共有人分割共有物意在詐害債權人或詐害就分別共有物有物權之人亦為事所恒有應使此等利害關係人參加分割以防禦自己之權利

第一千零五十五條 因清償分別共有物之担負而分別共有人之一人對於其他分別共有人有債權者當分割時得以應歸他分別共有人或其特定承受人之部分供清償之用

前項分別共有物一部之變價准用第一千零五十三條第三項之規定

理由 謹按分割者以使分別共有關係消滅為目的之清算程序也關於分別共有之共同債務須於分割時清償之故依分別共有物關於分別共有之共同債務各分別共有人得請求清償自不待言且自己對於他分別共有人有關於分別共有之債權亦得請求以分別共有物應歸其債務人之部分清償其債務此第一項所由設也至為清償而將分別共有物之部分變價時亦不可無準據之法則復設第二項之規定

第一千零五十六條 各分別共有人按其應有部分對於他分別共有人因分割而得之物負擔保之質與賣主同

〔理由〕謹按分割依各分別共有人應有部分為之若因分割而歸屬於分別共有人中一人之物依分別前發生之原因被第三人遺奪或發見藏有瑕疵是分割之部分與應有部分不符矣故本條使各分別共有人依其應有部分與賣主負同一之担保以昭公允

第一千零五十七條 各分割人須保存分割所得物之證書

分與數人之物其證書須歸取得最大部分之人保存之無取得最大部分者由分割人協議定保存證書之人若協議不諧時請審判衙門指定之  
各分割人得使用保存之證書

〔理由〕謹按分割終結後關於分割物之證書應保存之以杜日後之爭執

第一千零五十八條 疆界線上所設之界標圍障牆壁溝渠推定為相鄰人之分別共有物在疆界線上之牆壁為一建築物之部分者或高低不齊二建築物之牆壁其踰低建築物之部分非為防火之用者不適用前項之規定

〔理由〕謹按相鄰地之所有人為確定土地之疆界或為防止互相侵越以共同費用於疆界線上設界標圍障牆壁溝渠等而共有之此為通例故設第一項規定推定其為分別共有若相隣地之所有人欲主張其為專有則應立證於立證責任加以變更所以保

護通常之狀態也

一建築物其一部分為疆界線上之牆壁又建築物高低不齊高建築物之牆壁踰低建築物之部分不得推定為相鄰地之所有人以共同費用設置之但防火牆壁為達防火之目的故高踰建築物不得以此一事推定其為非以共同費用設置之此第二項所由設也

第一千零五十九條 牆壁之分別共有人得增高其牆壁但其牆壁有不勝增高之工事項須自以費用加工作或改築之

依前項規定牆壁增高之部分專屬工事人之所有

理由 謹按牆壁之分別共有人其權利義務亦應依通常分別共有人權利義務之法則又牆壁之分別共有人應使其得利用牆壁始能完全行使其權利此本條所由設也

第一千零六十條 增高牆壁之分別共有人須對於因此而受損害之人支付償金

理由 謹按牆壁因增高而生之損害例如因牆壁增高應時常修理之損害須向受此損害之隣地所有人支付償金否則偏袒一造不足以示均平此本條所以設也

第一千零六十一條 數人分一建築物而各有其一部者建築物及其附屬物之共用部分推定為各所有人之分別共有物

共用部分之修繕費及其他担負由各所有人按其所有部分價格分担之

理由 謹按數人區分一建築物各以其一部為其所有例如樓房一所下層屬甲上層屬乙則其建築物之共用部分屋頂及其附屬物之共用部分皆為各所有人共同利用而設應為分別共有物是為通例故第一項以無反證為限推定其為分別共有以保護通常之狀態

共用部分之分別共有亦依通常分別共有之法則然關於分別共有物之担負依各所有部分之價格分担之最為公允此第二項所由設也

第一千零六十二條 分別共有物分割之規定於第一千零五十八條及一千零六十一條之分別共有物不適用之

理由 謹按第一千零五十八條及第一千零六十一條規定之分別共有物若加以分割即有破壞之虞故設立本條以保全其物品

第一千零六十三條 數人依法律規定或契約公同結合因而以物為其所有者為公同共有

各公同共有人之權利於其標的物之全體均有效力

理由 謹按數人依法律之規定或依契約公同結合而為公同結合

合且因此而以物為其所有者此數人既非依其應有部分所有其物即不為分別共有人而為公同共有人各公同共有人之權利於物之全體皆有效力非僅就其應有之部分有效力也

第一千零六十四條 公同共有人之權利義務依法律或契約定之

理由 謹按公同關係成立必有成立之原因故公同共有人之權利義務依為其原因之法律規定或契約內容而定

第一千零六十五條 各公同共有人非經全體一致不得行其權利但法令及契約有特別訂定者不在此限

理由 謹按共同所有物其管理處分及行使其他所有權若法令無特別規定契約無特別約定者非各公同共有人意思一致不得行使權利否則必至害及公同共有人之權利又訴訟亦須公同共有人全體為當事人始有效力此本條所由設也

第一千零六十六條 各公同共有人於公同關係尚存在時不得請求分割公同共有物或處分其應有部分

理由 謹按依法令或契約成立之公同關係尚存在時不宜使各公同共有人得請求分割公同共有物亦不宜使其有處分公同共有人所有之權利所以維持公同之關係也

分割共同共有物依分割分別共有物之法律行之但法令或契約有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按共同共有權者因合夥及其他共同關係而有之權利也故合夥解散或其他共同關係終結共同共有權自應消滅共同共有物讓與他人時亦然此第一項所由設也

共同共有權因共同關係終結而消滅時為清算故須向各共同共有人而為分割若法令或契約於分割無特別訂定自應依分割分別共有物之規定以分割之

第一千零六十八條 本節規定於所有權以外之財產權由數人分別共有或共同共有者準用之但法令有特別規定者不在此限

〔理由〕謹按數人所有權以外之財產權無論依其應有部分共有之或共同共有之除法令有特別規定外均使依本節之規定蓋權利之性質雖殊而其為共有則一仍得用同一之規定也

### 第三章 地上權

謹按地上權者固以他人土地上之工作物或植物為其所有使用其土地之物權也其

權利人謂之地上權人蓋社會進步經濟發達土地價格逐漸騰貴工作物及植物之所  
有人有時不得併有土地之所有權宜設地上權以應經濟上之需要故設本章之規定  
第一千零六十九條至第一千零七十二條規定地上權之內容及設定之法第一千零七  
十三條規定其效力第一千零七十四條至第一千零七十九條規定地上權之消滅第  
一千零八十條至第一千零八十五條規定應支付地租之地上權特別

第一千零六十九條 地上權人得因在他人土地上有工作物或植物而使用其土地

**理由** 謹按自古各國關於地上權之立法例不能一致有因在他人之地上或地下有  
工作物使用其土地為地上權者有因於有工作物之外兼有竹木等物使用其土地為  
地上權者本案為發達經濟計以因有工作物或植物而使用他人土地之物權為地上  
權故設本條以明示其旨

第一千零七十條 地上權依法律行為而設定之但法令有特別規定者不在此限

**理由** 謹按地上權以法律無特別規定為限依法律行為而設定之最為允協蓋地上權  
為利用土地人利益之必要而設定者此本條所由設也

第一千零七十一條 因契約而設定地上權者須立設定書據

**理由** 謹按地上權有限制土地所有權之效力為重要之物權故其設定行為須要

行爲應於設定時起力惟當加以注意並可杜日後之爭議

第一千零七十二條 讓與地上權者須立讓與書據

理由 謹按既設之地上權可讓與於人而其契約與讓與土地所有權同須用書據契約庶確實有證可杜日後之爭議

第一千零七十三條 本於土地所有權之請求權規定及第一千零五十八條至第一千

零六十條規定於相隣地上權人間或地上權人與土地所有人間準用之

理由 謹按地上權人有時應與土地所有人同視故應準用本於土地所有權之請求權規定及第一千零五十八條至第一千零六十條規定以定地上權人與隣地地上權人間或地上權人與隣地所有人間之關係

第一千零七十四條 地上權因塗銷其設定登記而消滅

理由 謹按設定地上權以登記為要件故其消滅亦以登記為要件所以維持登記之信用也

第一千零七十五條 地上權存續期間已滿地上權人或土地所有人得請求塗銷設定

之登記

前項規定於地上權人表示拋棄其權利之意思者準用之



〔理由〕謹按地上權存續期間業經屆滿或地上權人有拋棄地上權之意思表示時其權利已不復存續故須使利害關係人得請求塗銷登記消滅其地上權

第一千零七十六條 設定行為未定地上權存續期間者審判衙門因當事人起訴於二十年以上五十年以下之範圍內酌量其工作物或植物之種類及一切情形定存續期間

〔理由〕謹按地上權之存續期間依設定行為定之此為通例然有時依設定行為並未定有期間則定期間之法不可不規定明確此本條所由設也

第一千零七十七條 設定行為未定地上權存續期間者地上權人得隨時表示拋棄其權利之意思但有特別習慣者不在此限

〔理由〕謹按未定存續期間之地上權應使權利人得隨時拋棄之然有特別習慣者依其習慣庶不戾乎民情也

第一千零七十八條 地上權不因工作物或植物之滅失而消滅

〔理由〕謹按地上權其地上之工作物或植物滅失則標的物欠缺然不因標的物欠缺之故使其權利消滅蓋地上權之標的物為土地非工作物或植物也

第一千零七十九條 地上權人於其權利消滅時得回復其土地原狀而收回其工作物

及植物

前項情形若土地所有人聲明欲交出時價購買者地上權人非有正當理由不得拒絕前二項規定若有特別習慣者從其習慣

**理由** 謹按工作及植物為地上權人之所有物地上權人於其權利消滅時得收回之自不待言然因此致土地失其原狀不免害及土地所有人之權利本條使其回復原狀於地上權人自己既不至蒙損害而其土地於收回工作物後亦不至因此減價於經濟上甚有裨益惟此項規定須於無特別慣習時始能適用例如依習慣應由土地所有人購買此項工作物時則依習慣庶無戾乎民情也

第一千零八十條 地上權人應向土地所有人支付定期地租者適用後五條之規定

**理由** 謹按設定地上權有索取報償者有不索取報償者以索取報償為通例則定期支付地租之法不能無所依據故設本條及後五條以定其法則

第一千零八十一條 地上權人因不可抗力繼續三年以上於使用土地有妨礙者得表示拋棄權利之意思

**理由** 謹按地上權人欲使用其土地而因不可抗力妨其使用繼續至三年以上者須使其得拋棄權利以免支付地租之義務庶足以保護其利益此本條所由設也

第一千零八十二條 地上權人雖因不可抗力於使用土地有妨礙不得請求免除地租或減少租額

〔理由〕謹按地上權存續期間類皆長久雖因一時之不可抗力妨及土地之使用然他日仍得回復之故不許其請求免除地租或請求減少租額若許請求則不足保護土地所有人利益且有啓人健訟之弊也

第一千零八十三條 地上權人繼續三年以上怠於支付地租或受破產之宣告者若無特別習慣土地所有人得表示消滅其地上權之意思並得請求塗銷其設定之登記前項地上權消滅之意思表示用通知之法行之

〔理由〕謹按地上權人頻年怠於支付地租或受破產之宣告致失信用者若令地上權仍舊存續實是有害土地所有人之利益本條為保護土地所有人計特使其得以通知消滅地上權

第一千零八十四條 使用借貸借之規定於地租準用之

〔理由〕謹按賃金與地租同皆為使用物之報酬故地租亦準用借貸借之規定

第一千零八十五條 地上權人依第一千零七十七條規定表示拋棄其權利之意思時若應支付地租者須於一年前先行豫告或支付未至支付期之一年分地租

〔理由〕謹按未定存續期間之地上權其權利人雖得隨時拋棄然不得因此使土地所有人不受利益故應支付地租者須於一年前豫告或支付一年分之地租始得拋棄庶土地所有人無驟失其收益之虞

#### 第四章 永佃權

謹按永佃權者支付佃租而於他人土地上為耕作或牧畜利用他人土地之物權也其權利人謂之永佃權人此權利能使土地所有人既受佃租又受改良土地之利益並使永佃權人於他人土地上得為耕作或牧畜之利益實際良便故特設本節之規定

第一千零八十六條至第一千零九十條規定永佃權之內容及設定行為第一千零九十一條至第一千零九十六條規定永佃權之效力第一千零九十七條至第一千一百零一條規定永佃權之消滅

第一千零八十六條 永佃權人得支付佃租而於他人土地為耕作或牧畜

〔理由〕謹按各國永佃權之制度不一有僅於他人土地耕作或牧畜為永佃權者有於他人土地狩獵或捕魚為永佃權者其定於他人土地狩獵捕魚不得謂之物權故本案祇以於他人土地耕作或牧畜者為物權焉

第一千零八十七條 永佃權依法律行為而設定之但法令有特別規定者不在此限

理由 謹按本條理由與第一千零七十條之理由同應參看

第一千零八十八條 以契約設定永佃權者須立設定書據

理由 謹按本條理由與第一千零七十一條之理由同應參看

第一千零八十九條 永佃權存續期間為二十年以上五十年以下

若設定期間在五十年以上者短縮為五十年

永佃權之設定得更新之但其期間自更新時起不得過五十年

前項情形若法令有特別規定者不適用之

理由 謹按設定永久無期之永佃權有使土地所有權陷於有名無實之弊故無期之永佃權為法律所不許惟存續期間過短亦不適於永佃權之目的本案酌中定為二十年以上五十年以下似較適宜於永佃權消滅前欲使永佃權仍舊繼續而設定永佃權者謂之更新若因更新而設定逾五十年之永佃權亦與立法之意不符雖更新設定其期間自更新時起仍不得逾五十年也

第一千零九十條 設定行為未定永佃權存續期間者除關於期間有特別習慣外概作為三十年

理由 謹按不以設定行為定永佃權之存續期間者依習慣定之別無習慣者依法律

定之故法律不得不特設規定以備無習慣時之用此本條所由設也

第一千零九十一條 永佃權人得將其權利讓與他人但設定行為禁止讓與或有特別習慣者不在此限

第一千零七十二條之規定於前項情形準用之

理由 謹按永佃權為一財產權亦可讓與他人而其讓與務期確定須作成書據但以設定行為禁止讓與或關於讓與有特別習慣時法律並不強行干涉故許其依設定行為或依習慣辦理

第一千零九十二條 永佃權人於其權利存續期間內為耕作或牧畜得將其土地借貸於人但設定行為禁止借貸或有特別習慣者不在此限

理由 謹按永佃權人於其權利存續期間內為耕作或牧畜能否將土地借貸於人若不規定明晰必起無益之爭論故設本條以杜其弊

第一千零九十三條 第一千零七十三條規定於永佃權準用之

理由 謹按永佃權人須使其能完全利用土地故本於土地所有權之請求權等應與所有人同視準用第一千零七十三條之規定以此

第一千零九十四條 永佃權人之義務除設定行為或習慣或本章所定外準用用益債

賃借之規定

〔理由〕謹按永佃權人之義務應依設定行為慣習及本章之規定固屬當然之事然用益賃借亦類永佃權而永佃權人之義務行為慣習及本章之規定尚有未能盡者故使其準用該規定以期周密

第一千零九十五條 永佃權人不得於土地上為足生永久損害之變更但有特別習慣者不在此限

〔理由〕謹按永佃權人於其權利存續期間內僅有為耕作或牧畜而使用他人土地之權利若於其土地上為足以生永久損害之變更實有害土地所有之利益法律故不許也

第一千零九十六條 永佃權人雖因不可抗力於收益受損失時不得請求免除佃租或減少租額但有特別習慣者不在此限

〔理由〕謹按永佃權大抵期限甚長即使今歲因不可抗力致收益減額來歲尚可冀其回復故永佃權人不得因不可抗力致收益減少而請免除佃租或減少租額以保護所有人之利益

第一千零九十七條 永佃權因塗銷其設定登記而消滅

理由 謹按本條理由與第一千零七十四條之理由同應參看

第一千零九十八條 永佃權存續期間已滿永佃權人或土地所有人得請求塗消其該定登記

永佃權人表示拋棄其權利之意思及土地所有人表示消滅永佃權之意思時準用前項之規定

理由 謹按本條理由與第一千零七十五條之理由同應參看

第一千零九十九條 永佃權人不可抗力繼續三年以上全無收益或尚不及佃租繼續五年以上者若無特別習慣得表示拋棄其權利之意思

理由 謹按永佃權為謀土地所有人及永佃權人彼此之利益而存者故永佃權人不得隨意拋棄其權利使永佃權消滅以妨害土地所有人之利益然永佃權人因不可抗力全無收益繼續至三年以上或所得收益不及佃租繼續至五年以上者若仍援斯例不許拋棄則受累過鉅此本條使其得表示拋棄權利之意思消滅其永佃權以免支付佃租之義務也

第一千一百條 永佃權人繼續二年以上怠於支付佃租或受破產之宣告者若無特別習慣土地所有人得表示消滅永佃權之意思



前項消滅永佃權之意思表示用通知之法行之

理由 謹按本條理由與第一千零八十三條之理由同應參看

第一千一百零一條 第一千零九十七條規定於永佃權準用之

理由 謹按永佃權消滅時永佃權人或土地所有人所有權利及負義務必須規定明確而永佃權與地上權同為使用土地權若準用第一千零七十九條之規定則永佃權消滅時永佃權人及土地所有人之權利義務均甚明晰此本條所由設也

### 第五章 地役權

謹按凡許某土地或某人利用他人之物者其土地或其人對於他人之物有物權此物權統謂之役權而許某土地利用他人土地之物權謂之地之役權省稱之為地役權許某人利用他人之物之物權謂之人之役權例如為自己土地通行便利起見於他人土地上脩造道路之物權則為地役權又如所有人以其所有物供他人使用或收益之物權則為人之役權歐洲諸國民法於地役權及人之役權

例如用益權使用役權及居住權是

皆設有規

定惟東西習慣不同人之役權為東亞各國所無日本民法僅規定地役權而於人之役

權無明文中國習慣亦與日本相同故本編亦祇設地役權也

採用法國法系諸國之民法分地役權為法定地役及人為地役然法定地役皆係關於

土地所有權界限之事本案於土地所有權章規定之不復認法定地役日德諸國之民法亦然人為地役者因法律行為設定之地役權也為實際上最關重要之物權故特設本章之規定

第一千一百零二條至第一千一百零六條規定取得地役權之特則第一千一百零七條至第一千一百十七條規定地役權之效力及其讓與第一千一百十八條至第一千一百二十四條規定設地役權消滅之特則

第一千一百零二條 地役權人得依設定行為所定之目的以他人土地供自己土地便宜之用

〔理由〕謹按地役權者以他人土地供自己土地便宜之用之物權也其受便宜之地謂之需役地其供他人土地之用之地謂之供役地至使用土地之程度有以通行為目的者有以觀望為目的者復有以引水為目的者其類匪一故悉依設定行為定之

第一千一百零三條 地役權依法律行為而設定之

〔理由〕謹按地役權為需役權所有之利益而設故應依法律行為取得之此本條所由設也

第一千一百零四條 以契約設定地役權者須立設定書據

理由 謹按地役權之設定契約應為書據契約其設定始能確定此本條所由設也  
第一千一百零五條 繼續並表見之地役權得因時效而取得之

理由 謹按繼續並表見之地役權使其得因時效而取得並非不當然不繼續之地役權或不表見之地役權則否蓋不繼續之地役權其供役地之所有人所受妨害甚微有時地役之成立初非有成立之原因第由供役人寬容允許而已若因此遽推定為設定或讓與殊覺未協又表見之地役其供役地之所有人多年並不拒絕推定其為既已設定或讓與固屬無妨至不表見之地役則無此推定之基礎故亦不得因時效取得之  
第一千一百零六條 分別共有人或公同共有人之一人因時效而取得地役權者他分別共有人或公同共有人亦取得之

對於分別共有人或公同共有人之一人時效中斷及時效停止者對於各分別共有人或各公同共有人不生効力

理由 謹按地役權者有不可分性質之物權也若分別共有人或公同共有人之一人因時效而取得地役權時其全體亦取得之又對於分別共有人或公同共有人之一人而為時效中斷者對於全體亦生効力對於分別共有人或公同共有人之一人有時效停止之原因者對於全體其時效亦不進行此本條所由設也

第一千一百零七條 地役權人因行使權利得為必要之事項但須擇於供役地損害最少之處所及方法為之

**理由** 謹按地役權人得為行使其權利所必要之事項例如汲水地役權人得因汲水而通行供役地或以自己之費用於供役地上置設工作物如鑿造是也地役權人雖有此權利然不得濫行使用致害及供役地之地主利益故須擇於供役地損害最少之處所及方法為之

第一千一百零八條 次序相同而在一供役地上設定之數地役權相競者各地役權人得請求確定其行使權利之範圍

**理由** 謹按地役權為物權先設定之地役權其效力優勝於後設定之地役權此當然之理無須以明文規定若次序相同且於一供役地上有數地役權相競不能完全行使其權利時應設規定以資遵守本條使各地役權人為確定行使其權利之範圍得向他地役權人為審判外之請求例如締結契約是或為審判上之請求即提起訴訟所以明定其關係也

第一千一百零九條 地役權人因行使其權利在供役地上設定工作物者須保持其通常之狀態

**理由** 謹按地役權人為行使其權利於供役地上設置工作物時若不保持其通常之

形體供役地之所有人必因此而受損害故設本條以保護其利益

第一千一百十條 地役權人設立地役權後不得因需役地之必要增加擴張其地役權之範圍

理由 謹按地役權人僅得依設定行為所定之目的行使其權利設定地役權後因需役地之必要增加其權利時地役權人仍不得擴張其地役權之範圍否則供役地所有人之義務必有逐漸加重之勢故設此條以防其弊

第一千一百十一條 供役地所有人得使用其地上所設之工作物但有礙地役權之行使者不在此限

前項情形供役地所有人須按其所受利益之分担設置及保持工作物之費用

理由 謹按本條使供役地所有人得使用其地上所存之工作物其旨在使供役地之所有人不必再設工作物以節無益之費用

第一千一百十二條 供役地所有人依設定行為或特約應以其費用設置或修繕工作物供地役權人行使地役權者其義務供役地所有人之特定承受人亦担負之

理由 謹按行使地役權所必要之工作物其設置及修繕之費用由地役權人担負此為通例然有時依設定行為或依特約設置或修繕該工作物之費用應由供役地所有

人擔負此項公共義務無關於妨礙之而供役地之所有人既有此義務自應依特定承受人  
之地位此項負擔始能保護地役權人之利益

第一千一百十三條 供役地所有人得隨時將行使地役權必要部分之土地所有權委  
棄於地役權人以免前條之負擔

〔理由〕謹按供役地所有人若使永久不能免前條之負擔殊覺未協故設本條使其有  
免前條負擔之法

第一千一百十四條 需役地雖分割或讓與其一部其地役權仍為各部存續之但地役  
權之性質僅關於土地之一部者不在此限

依前項但書情形供役地所有人得向無地役權之各部所有人請求同意而變更地役  
權之設定登記

〔理由〕謹按地役權者為需役地之便益而使用供役地之物權也有不可分之性質故  
分割需役地或將需役地之一部讓與時地役權仍為各部而存續之然地役之性質有  
僅關於土地之一部者則為例外其地役權不為各部而存續僅為其一部而存續例如  
有地一區其隅有圍庭為其圍庭設觀望地役當其地未分割時其地全部皆為需役地  
既分割後祇有圍庭之土地為需役地亦僅取得該土地之所有人有地役權也

第一千一百十五條 供役地雖分割或讓與其一部其地役權仍存續於各部之上但地役權之性質僅關於土地之一部者不在此限

前項但書情形無地役義務之各部所有人得向需役地所有人請求同意而變更地役權之設定登記

理由 謹按本條理由與前條理由同應參看

第一千一百十六條 地役權人因保全其權利對於妨害行為得請求排除或禁止之

理由 謹按地役權人對於妨害行為得請求排除或禁止之以保全其權利

第一千一百十七條 地役權不得離需役地而為讓與或為他權利之標的物

理由 謹按地役權者為供需役地便益而存之物權也故地役權應從屬需役地不得分離當地役權移轉時若當事人間無特別約定應與需役地之所有權一併移轉又與需役地上設定担保物權時其地役權應為担保物權之目的物亦不待論惟不得僅以地役權讓與他人或以其為他權利之標的物此本條所由設也

第一千一百十八條 地役權因塗銷其設定登記而消滅

理由 謹按地役權之設定以登記為要件故以法律上別無規定為限地役權之消滅

亦以登記為要件以維持登記之信用

第一千一百十九條 地役權存續期間已滿需役地所有人或供役地所有人得請求  
銷其設定登記

前項規定於地役權人表示拋棄其權利之意思時準用之

理由 謹按地役權之約定存續期間已滿或地役權人表示拋棄地役權之意思時須  
使利害關係人得請求塗銷其設定登記始能保護其利益此本條所由設也

第一千一百二十條 地役權無存續之必要時審判衙門得因當事人起訴宣告地役權  
消滅

前條第一項之規定於前項情形準用之

理由 謹按地役權有不必存續之情形時須使當事人得請求審判止之消滅以免存  
續無益之地役權此本條所由設也

第一千一百二十一條 需役地或供役地分別共有人之一人不得按其應有部分使地  
役權歸於消滅

理由 謹按地役權有不可分之性質故需役地或供役地之分別共有人不得按其應  
有部分使地役權消滅

第一千一百二十二條 地役權因需役地或供役地滅失而消滅



理由 謹按地役權於需役地或供役地滅失或成爲不能融通之物時不必仍舊存續應即消滅此本條所由設也

第一千一百二十三條 地役權二十年間不行使者因時效而消滅

前項期間若係不繼續之地役權自最後行使時起算若係繼續之地役權自妨害行使之事實發生時起算

理由 謹按地役權久不行使已屆二十年者其爲非必要之地役權可知雖有登記仍使因時效而消滅至其期間之起算方法則依地役權之性質而異此本條所由設也

第一千一百二十四條 需役地之分別共有人或公同共有人之一人有時效中斷或停止之情事者對於他分別共有人或公同共有人亦生効力

理由 謹按地役權者有不可分性質之物權也故對於需役地之分別共有人或公同共有人之一人有時效中斷或停止之事者對於他分別共有人或公同共有人亦生効力

## 第六章 擔保物權

謹按担保物權者爲確保履行債權以物之交換價格歸屬於權利人之物權也担保物權之制度適當與否於交易之發達安全關係至鉅本案斟酌中國之習慣及各國立法

例特設本章之規定

第一節規定各種擔保物權之通則第二節規定抵押權第三節規定土地債務第四節規定不動產質權第五節規定動產質權

第一節 通則

謹按本案第一千一百二十五條規定擔保物權之種類第一千一百二十六條規定設定擔保物權之法第一千一百二十七條及第一千一百二十八條規定得以擔保物權擔保之債權第一千一百二十九條至第一千一百三十三條規定得為擔保物權標之物物第一千一百三十四條規定擔保物權有不可分之性質

第一千一百二十五條 擔保物權為抵押權土地債務不動產質權及動產質權但法令有特別規定者不在此限

**理由** 謹按不動產之擔保物權若法令無特別規定時僅有抵押權土地債務及不動產質權三種不使當事人得自由設定不動產擔保物權所以重公益也

第一千一百二十六條 擔保物權依法律行為而設定之但法令有特別規定者不在此限

**理由** 謹按擔保物權以法令無特別規定時為限定法律行為設定之此當然之理蓋

担保物權為債權人之利益而設定者也

第一千一百二十七條 担保物權得因担保無定金額之債權而設定之

無定金額之債權當事人於設定担保物權時須表明應担保金額之最高限度

理由 謹按以担保物權所担保之債權若其金額不定應以担保物清償之若担保額亦不能確定將無人與担保權設定人交易矣有害信用定其設設本條以防其弊

第一千一百二十八條 担保物權因担保附條件之債權及將來之債權亦得設定之

理由 謹按担保物權者以其標的物之賣得金清償債權之物權也故以抵當權担保之債權須為金錢債權或為可換作金錢債權之債權自不待論又附期限之債權得担保物權担保之亦當然之事均無庸另設明文惟附條件之債權及將來之債權將來成債權為担保之故能否設定物權應規定明確以杜無益之爭論此本條所由設也

第一千一百二十九條 担保物權以動產及不動產為其標的物但法令有特別規定者不在此限

理由 謹按担保物權為一種物權故其標的物應為有體物然為交易便利計有以財產權或財團為担保物權之標的物者亦應許之例如地上權礦業權或鐵路財團土地財團為抵當權之標的物是又以債權為動產質權之標的物亦屬此類

第一千一百三十條 担保物權不得以不能讓與之物為其標的物

〔理由〕謹按担保物權人因出售其標的物得有金額始能受清償故不得讓與之物不能為担保物權之標的物

第一千一百三十一條 担保物權不得以將來可以取得之物為其標的物

〔理由〕謹按將來可以取得之物若能為担保物權之標的物是許人處分其尚未得有之權利非惟於理論不合而繼承人藉此可將被繼承人生前之財產供担保之用實有敗壞風俗之虞故本條特禁止之

第一千一百三十二條 担保物權不得以物之一部為其標的物但分別共有人之應有部分不在此限

〔理由〕謹按物之一部不得為担保物權之標的物此物權之性質當然之結果但分別共有人之應有部分不妨為担保物權之標的物蓋分別共有乃為達分別共有人之共同目的而設不至因此而害及分別共有人之利益也

第一千一百三十三條 担保物權之標的物須於設定時指定之

〔理由〕謹按担保物權之標的物須為特定之動產或不動產不得以總財產充之蓋以總財產為標的物之担保權易使第三人蒙不測之損害有交易之安全也

第一千一百三十四條 担保物權人於債權全部未清償以前對於標的物全部得行使其權利

理由 謹按担保物權人於未受債權全部清償以前須使其於担保物之全部僅有一担保物或各担保物之全部有數個担保物得行使其權利始能鞏固担保物權之効力此本條所由設也

## 第二節 抵押權

謹按抵押權者標的物不由債權人占有而成立之担保物權也故抵押權之利益有三一設定抵押權後仍得占有標的物而使用收益處分之是於設定抵押權人有利益也但不得害及抵押權人之利益二抵押權人不負保存標的物之義務而能取得完全之担保權益是於抵押權人有利益也三標的物雖存於所有人之手即仍存於設定抵押權人之手於改良並無妨礙是於社會有利益也本案斟酌中國之習慣及外國之立法例特設本節之規定

抵押權有三種一為法律上之抵押二為審判上之抵押三為因法律行為而設立之抵押各國立法例有認此三種抵押權者惟審判上之抵押非實際上必要本案僅認因法律行為而設立之抵押及法律上之抵押二種各國立法例有認動產及不動產

得可為抵押物者然以動產為抵押物實際並不能全其效用除法律特別規定外  
以船舶為抵押是即特別應以不動產為抵押之標的物又有認債務人之一切財產俱可為抵押  
權之標的物者例如一級抵押是此有害於交易上之安全故本案均不採用也

第一千一百三十五條至第一千一百三十七條規定抵押權之內容及關於其設  
定之特則第一千一百三十八條至第一千一百六十四條規定抵押權之效力及其  
讓與第一千一百六十五條至第一千一百七十九條規定抵押權之消滅第一千一  
百八十條及第一千一百八十一條規定權利抵押第一千一百八十二條規定法律  
上之抵押權

第一千一百三十五條 抵押權人於債務人或第三人不移轉占有而供担保之不動產  
得就其賣得金額較他債權人先受清償

〔理由〕謹按抵押權者使抵押權人之債權得以其標的物賣得之金額清償之以確保  
其債權必能受清償之物權也設定此物權之債務人或第三人謂之設定抵押權人又  
抵押權者標的物不由權利人占有之物權也其與質權相異之點是在於此而抵押物  
必係債務人或第三人即設定抵押權人所有之不動產斯能達其担保之目的此本條所由設  
也

第一千一百三十六條 以契約設定抵押權者須立設定書據

理由 謹按設定不動產担保物權者須立書據蓋欲法律關係正確非是不能有效力也各國多有立公證證書之立法例本案以公證證書費用過鉅故許用私證證書

第一千一百三十七條 抵押權非不動產所有人不得設定之

理由 謹按不動產之担保物權人可以其標的物賣得之金額為清償其債權之用故設定抵押權人不問其為債務人抑為第三人皆須其標的物之所有人

第一千一百三十八條 抵押權所担保者為原本保存費用定行抵押權費用違約金已至清償期最後三年分之利息及四年以內之遞延利息但設定行為有特別訂定者不在此限

前項關於利息之規定於抵押權担保定期金債權者用之

理由 謹按抵押權僅担保登記之債權額是為原則然保存不動產之費用行使抵押權之費用已至清償期最後三年分之利息及四年以內之遞延利息金錢債權因不履  
行而生之損害賠是無須登記以其担保權担保其清償否則不足以保護抵押權人之利益至担保定期

金債權之抵押權亦同

第一千一百三十九條 抵押權對附加於其標的物而成為一體之物亦有效力但設定

人者不在此限

〔理由〕謹按抵押權之效力亦及於附加於其標之物而成為一體之物如是始能保國家經濟上之利益且合當事人之意思例如設定抵押權人於抵押地上栽植樹木則抵押權亦能及於樹木是又如抵押房屋增築時抵押權亦能及於增築之部分是惟此就設定行為無特約者言之若設定行為定有特約不能責令依此辦理致違當事人意思又以他物與標之物成為一體意在詐害抵押權人以外之債權人則為保護他債權人之利益計亦不能使抵押權效力及於其物也

第一千一百四十條 抵押權實行權利時對於為抵押物之從物亦有效力但設定行為有特別訂定或係詐害他債權人者不在此限  
前項規定於抵押物之從權利準用之

〔理由〕謹按抵押物之附屬物若屬抵押物所有人之所有抵押權之效力亦能及之使抵押權之信用鞏固惟該從物於實行抵押權前已讓與於人或為從物之關係業已停止者抵押權之效力不能及之否則抵押物之所有人不能獨立處分其從物且不足以保護與所有人交易之第三人利益也至為從之權利如地役權等與從物無異亦應適用此規定



第一千一百四十一條 抵押權於實行權利時對於由抵押物分離之天然滋息亦有效力

理由 謹按抵押權於行使其權利時其效力及於與抵押物分離之天然滋息所以鞏固抵押權之信用也惟行使抵押權前與抵押物分離之滋息抵押權之效力不能及之否則抵押物之所有人不能處分其滋息且不能保護與所有人就滋息為交易之第三人利益也

第一千一百四十二條 抵押權於實行權利之時對於設定抵押權人就抵押物得收取之法定滋息亦有效力

前項之效力抵押權人對於應清償法定滋息之義務人非以實行抵押權之事通知後不得與之對抗

理由 謹按抵押權當行使其權利時對於得由抵押物收取之法定滋息有效力亦所以鞏固抵押權之信用此第一項所由設也然清償法定滋息義務人之利益亦應保護故復設第二項之規定

第一千一百四十三條 不動產所有人因担保數債權得就同一不動產設定數抵押權前項情形抵押權之次序以登記先後定之

理由、謹按爲担保數債權於一不動產上設定抵押權者其抵押權之優先次序不應依設定行為之先後應依登記之先後蓋抵押權以登記爲要件因登記而成立者也

第一千一百四十四條 先抵押權之消滅與後抵押權之次序無涉

設定抵押權人得更設定與消滅抵押權同一次序之抵押權

前二項規定於登記之設定行為有特別訂定者不適用之

理由 謹按一不動產上設定數抵押權者不因第一位之抵押權消滅而使第二位抵押權之位次進於第一位恐有害於設定抵押權人也既不便後之抵押權遞進故以設定行為無特約爲限應使設定抵押權人得更設定第一位抵押權以昭公允

第一千一百四十五條 當實行抵押權時設定抵押權人未設定與消滅抵押權同一次序之抵押權或以先抵押權担保之債權額未達其登記之金額者須按各抵押權人之次序以抵押物之賣得金分配之

理由 謹按當實行抵押權時設定抵押權人尚未設定與消滅抵押權同一次序之抵押權或以先抵押權担保之債權與登記之金額不合者

債權額不一  
定之時是

不必斟酌此等情

事應按現在各抵押權人之次序分配之其設定抵押權人不能受分配亦不能待其達於登記所載之金額而始分配也

第一千一百四十六條 不動產所有人設定抵押權後於同一不動產上得設定地上權地役權及其他權利

前項權利若有損害及於抵押權人時抵押權人得請求消滅之

前項請求以通知之法行之

理由 謹按不動產之所有人設定抵押權後於同一不動產上仍有設定地上權等項權利之權能然不得因此妨及抵押權人實行其權利庶於設定抵押權人及抵押權人之利益兩無所妨

第一千一百四十七條 不動產所有人設定抵押權後得將不動產讓與他人

前項讓與債務及擔保之關係不受影響但設定行為有特別訂定者不在此限

理由 謹按不動產之所有人設定抵押權後但使不至害及抵押權人之利益得將其不動產讓與他人故為抵押物之不動產縱已讓與而債務及担保之關係依然存在毫無變更然設定行為有特別約定者從其特約庶協於當事人之意思

第一千一百四十八條 前條情形讓受人承受債務者債權人於承受後一年以內須以

文書通知債務人保留債權

債權人不為前項之通知者債務人免其債務

〔理由〕謹按以抵押不動產讓與他人時讓受人即承受抵押不動產所擔負之債務是為通例此時有抵押權之債權人雖不欲對於當初之債務人維持債務關係然亦不能因此使當初之債務人仍任其責此本條所由設也

第一千一百四十九條 抵押不動產之分割或讓與其一部與債務及担保之關係不受影響但設定行為有特別訂定者不在此限

前項規定於以數抵當不動產担保一債權而以其不動產之一讓與他人者適用之〔理由〕謹按抵押權人於其標的物存在時為限就全部債權得行其權利所以鞏固抵押權之基礎也故抵押不動產雖分割與數人抵押權人對於其分割之部分仍得就全部債權行其權利分割人之一人不得僅支付與其分割部分相當之金額即免其責其以抵押不動產之一部讓與他人或以數抵押不動產中之一讓與他人者亦同

第一千一百五十條 抵押權人定行權利時得請求審判衙門拍賣其抵押物就其實得金清償債權

前項拍賣準用執行律之規定

理由 謹按已至清償期債務人不清償其債務應使抵押權人定行其抵押權定行之法以抵押物變價為適當變價之法即依執行律將抵押物拍賣是也若有數抵押物亦

可同時請求拍賣此當然之事無須另設明文規定

第一千一百五十一條 抵押物之賣得金按各抵押權人之次序分配之其次序同者各抵押權人平均分配之

理由 謹按抵押物之賣得金分配之法須規定明確抵押權人之次序異者按其次序分配之次序同者抵押權人平均分配之以昭公允

第一千一百五十二條 債權人於數不動產上有担保一債權之抵押權而應同時分配其價金者須按各不動產之價額分別担負其債權

若僅以一不動產之價金而行分配者抵押權人得以其價金受全部債權之清償  
前項情形其次抵當權人得於前項抵押權人依第一項規定就他不動產應受清償之金額限內行使抵押權

理由 謹按數抵押物担保一債權分配其賣得金時於不害及在先抵押權人之利益範圍內須保護次位抵押權人之利益故同時分配時應按各不動產之價額分別担負其債權依次分配時應使次位之抵押權人代在先之抵押權人於同時分配就他不動產應受之金額限內行使其抵押權

第一千一百五十三條 第三取得人有為抵押不動產出必要費或有益費者須以其不

動產之價金較抵押權人之債權先支付之

關於償還費用之占有規定於前項情形適用之

〔理由〕謹按抵押不動產之第三取得人於其占有時出必要費及有益費者各抵押權人均受其益故應較抵押權人之債權先受清償以保護其利益否則各抵押權人受不當利得於理未協

第一千一百五十四條 對土地及土地上所存建築物有所有權人僅以土地或建築物抵押於人其後拍賣抵押不動產時其設定抵押權人視為設定地上權人但地租因當事人起訴由審判衙門定之

對土地及土地上所存建築物有所有權人以土地及建築物抵押於人其後土地及建築物之拍賣人各異時適用前項之規定

〔理由〕謹按本條使土地及土地上之建築物得獨立而為抵押權之標的物若土地及土地上之建築物屬於一所有人時得祇以土地或建築物為抵押權之標的物土地與建築物既分則實行抵押權將拍賣時拍賣人與土地所有人或建築物所有人間之關係應規定明確以杜爭執而拍賣之物為抵押之土地時其建築物之所有人視為取得地上權人仍得以其建築物利用其土地拍賣之物為抵押之建築物時其拍賣人視為

取得地上權人使得利用其土地至以土地及建築物抵押於人而其拍賣人各異者亦同故亦適用此規定

第一千一百五十五條 土地所有人於設定抵押權後在抵押地上營造建築物者抵押

權人得將建築物與土地並行拍賣但抵押權人對於建築物之價金不得行優先權

〔理由〕謹按土地所有人於設定抵押權後在抵押物上營造建築物者應使抵押權人得以土地與其建築物一併拍賣以保護其利益否則必收去建築物於經濟上所損甚鉅然建築物並非抵押權之標的物故抵押權人對於建築物之價金不得行使優先權

第一千一百五十六條 抵押權人於債權清償期屆滿後得訂立契約取得抵押物之所有權以代清償或用拍賣以外之方法處分抵押物

〔理由〕謹按在清償債權期之前若使抵押權人能取得抵押物之所有權以待清償或用拍賣以外之方法處分抵押物是害及設定抵押權人利益若已逾清償期之後抵押權人與設定抵押權人締結特約則無此慮應於不害及設定抵押權人之利益範圍內保護抵押權人之利益此本條所由設也

第一千一百五十七條 以抵押權担保之債權不因時效而消滅

〔理由〕謹按登記之物權不因時效而消滅此當然之理抵押權為登記之物權若其担

保之債權因時效而消滅是抵押權可担保消滅之債權於理不合故設本條以防其弊  
第一千一百五十八條 設定抵押權人之行為有使抵押物價格減少之虞者抵押權人  
得請求避止其行為

遇有急迫情形抵押人得自為必要之保全處分

因前二項請求或處分所生之費用由設定抵押權人擔負並須較以抵押物清償之諸  
債權先行清償

〔理由〕謹按設定抵押權人之行為有使抵押物價格減少之虞者抵押權人為豫防起  
見使其得為審判上或審判外適當之請求並於急迫時許其得自行防禦以保護權利  
因而所需之費用由設定抵押權人擔負此項費用凡依抵押物得受清償之一切債權  
人不問其為通常債權人抑  
為有物上担保之債權人均受其利益雖不登記亦較債權人之債權能先受清償也  
第一千一百五十九條 設定抵押權人使抵押物價格減少者抵押權人得請求其將抵  
押物回復原狀或提出損害賠償之担保

前項規定於設定抵押權人之行為有使抵押物價格減少之虞時準用之

〔理由〕謹按設定抵押權人減少其抵押物之價格時應使抵押權人得要求補充以完  
全保護其抵押權設定抵押權人之行為有害及抵當物之虞時抵押權人得請求担保



將來可生之損害以保護其利益此本條所以設也

第一千一百六十條 抵押物之價格因不能歸責於設定抵押權人之事由而減少設定

抵押權人受損害賠償時準用前條第一項之規定但以所受之損害賠償額為限度

理由 謹按抵押物之價格因第三人之行為而減少時抵押權人不得向設定抵押權人為前條第一項之請求然設定抵押權人已受損害賠償時應使抵押權人於所受損害賠償之限度內得為前條第一項之請求以保護抵押權人利益

第一千一百六十一條 抵押物之價格因不能歸責於設定抵押權人之事由而減少時抵押權人得為預防減少所必要之處分

因前項處分所出之費用須較以抵押物清償之諸債權先行清償

理由 謹按抵押物之價格因第三人之行為或其他不應歸責於設定抵押權人之事由而減少時須使抵押權人得為預防所必要之處分以完全保護其利益此項費用得

以抵押物賣得金清償之各債權人因預防之故均受其利益自應較各債權先受清償

以昭公允

第一千一百六十二條 抵押權不得離債權而為讓與或為他債權之担保

理由 謹按抵押權者從物權也非隨所担保之債權不得讓與亦不得為他債權之擔

保若抵押權與債權分離而為他債權之担保或債權人為同一債務人之他債權人其利益得讓與或拋棄其抵押權及次序非唯於實際上無益且有使法律關係趨於煩雜故本條禁止之以防斯弊

第一千一百六十三條 担保舊債務之抵押權於其標的之限度內得移於新債務但係第三人設定抵押權者須經其承諾

〔理由〕謹按甲債務變更為乙債務時關於甲債務之抵押權得因當事人合意為乙債務存續之否則必須新設定抵押權徒勞無益也

第一千一百六十四條 以抵押權担保之債權若有分割或讓與其一部担保之關係不受影響但設定行為有特別訂定者不在此限  
前項規定於債務分割時適用之

〔理由〕謹按以抵押權担保之債權雖分割而其抵押權仍不分割所以鞏固抵押權之基礎也各債權之分割人就其分割之部分仍得實行全部抵押權其以債權之一部讓與他人或分割債務者與分割債權無異故亦準用此規定

第一千一百六十五條 抵押權因塗銷其設定登記而消滅

〔理由〕謹按凡設定抵押權須經登記故以法律上無特別規定為限非塗銷其設定登

記不生消滅之效力以維持登記之信用

第一千一百六十六條 債權消滅設定抵押權人得請求塗銷其抵押之登記

前項規定於抵押權人表示拋棄其權利之意思時準用之

〔理由〕謹按債權消滅或抵押權人表示拋棄其權利之意思時無仍使其存續之理故設本條使其為消滅抵押權此必要之程序也

第一千一百六十七條 為債務人設定抵押權之第三人若代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依保證債務之規定對於債務人有求償權

〔理由〕謹按第三人以自己之所有物為債務人設定抵押權時其法律上之地位與保證人相似若因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者應使其得依保證債務之規定以保護其利益

第一千一百六十八條 就抵押不動產取得所有權或地上權之第三人得對抵押權人

提出或提存價金或與時價相當之金額以消除抵押權

〔理由〕謹按消除者取得抵押不動產所有權或地上權之第三人提出價金或與時價相當之金額使抵押權消滅之程序也有消除之法則第三取得人不必向抵押權人清償債權全額而能保有抵押不動產抵押權人取得金額與就抵押不動產受清償無異

毫無損失即設定抵押權人亦因此有易將關於抵押物權利移轉於第三人之利益此本條所由設也

第一千一百六十九條 附停止條件之第三取得人在條件成否未定之間不得消除抵押權

〔理由〕謹按附解除條件之第三取得人現已取得所有權或地上權能消除之固不待論蓋解除條件之成就其效力不溯既往故不因此喪失消除之效力至附停止條件之第三取得人則否現未取得所有權或地上權即不可使其消除抵押權以杜無益之爭論此本條所由設也

第一千一百七十條 第三取得人欲消除抵押權時須在六個月前對各抵押權人以文書為消除之聲明

前項文書須記明左列事項並送達之

- 一 取得之原因年月日讓與人及取得人之姓名住所
- 二 抵押不動產之性質所在價金及第三取得人之擔負

〔理由〕謹按本條定消除之程序

第一千一百七十一條 第五取得人因行消除而提出或提存之金額須按各抵押權人

之次序分配之

〔理由〕謹按消除既已成立則因消除而提出或提存之金額自應分配與各抵押權人此本條所由設也

第一千一百七十二條 抵押權人受第一千一百七十條之送達後若不願消除者須於一個月內以文書將聲請拍賣抵押不動產之事通知第三取得人並須提出拍賣費用之担保

抵押權人發前項通知後須於一星期內聲請拍賣

拍賣之聲請不依前二項規定者為無效

〔理由〕謹按抵押權人若以消除為不利益得拒絕其提出金額而續請拍賣抵押不動產然拍賣需費甚鉅亦應預防濫行拒絕消除聲請拍賣之弊且第三取得人不可使其永懷不安之念此本條所由設也

第一千一百七十三條 抵押權人欲聲請拍賣者須於前條第一項期間內通知債務人及抵押不動產之讓與人

〔理由〕謹按聲請拍賣抵押不動產時抵押權人應通知債務人及抵押不動產之讓與人蓋債務人及讓與人於抵押不動產有利害關係故也

第一千一百七十四條 拍賣所得金額按各抵押權人之次序分配之

拍賣所得金額多於因消除而提出或提存之金額者其拍賣費用由欲行消除之第三  
取得人担負之少於因消除而提出或提存之金額者由聲請拍賣之抵押權人担負之  
〔理由〕謹按因拍賣而得金額時按各抵押權人之次序分配之但拍賣費用應分別辦  
理其拍賣所得多於因消除而提出之金額者由第三取得人担負其費用以杜濫用賤  
價試行消除之弊若少於因消除而提出之金額者由抵押權人担負其費用以杜濫行  
聲請拍賣之弊

第一千一百七十五條 抵押權人非得他抵押權人及欲行消除之第三取得人同意不  
得撤回拍賣之聲請

撤回拍賣之聲請有視為承諾其消除之效力

〔理由〕謹按撤回拍賣之聲請影響於利害關係人甚鉅特設本條須各利害關係人之  
同意而通法聲請拍賣者若撤回聲請其效力若何亦須規定明確故本條以當事人之  
意思為主也

第一千一百七十六條 消除抵押權之第三取得人得請求塗銷抵押之登記

〔理由〕謹按抵押權之消除實即使抵押權消滅既消除後自應使第三取得人請求塗

銷登記至已拍賣抵押物後抵押權是否因拍賣消滅抑尚須登記應由執行律規定之不另設明文也

第一千一百七十七條 最後登記抵押權後逾十年債權人之所在不明者其抵押權得依公示催告程序使歸消滅

前項公示催告之聲請由管轄不動產所在地之審判衙門專管之

〔理由〕謹按抵押權人長年不分明之抵押權應使其消滅庶抵押不動產能免其担負此本條所由設也

第一千一百七十八條 審判衙門依前條規定為除權判決者須以職權通知抵押不動產所在地之登記所

登記所受前項通知須以職權即時登記之

〔理由〕謹按除權判決以公告之法行之民事訴訟法抵押權因宣告消滅抵押權之除權判決而消滅固屬當然之事惟為維持登記信用對於此項抵押權曾為除權判決者亦應登記以昭妥協

第一千一百七十九條 抵押權因其標的物滅失而消滅因抵押物滅失或毀損應支付之賠償金須按各抵押權人之次序分配之

前項賠償金非經各抵押權人同意不得交付於設定抵押權人

**理由** 謹按抵押權之標的物滅失時其抵押權應即消滅然僅係一部滅失者仍就其所餘部分存續之至因抵押物滅失或毀損應交付之賠償金須分配於各抵押權人始能鞏固其效力此本條所由設也

第一千一百八十條 地上權及其他關於不動產物權得為抵押權之標的物

**理由** 謹按地上權與土地之所有權同得獨立讓與於他人之物權也故使其得為抵押權之標的物以增進交易上之便益關於不動產之物權如典權是亦同

第一千一百八十一條 關於抵押權規定於前條之抵押權準用之

**理由** 謹按前條之抵押權其性質效用皆同故準用普通之規定但法令有特別規定者則從法令此當然之理無庸設明文規定也

第一千一百八十二條 依本律及其他法令而成立之法律上抵押權準用本節之規定

**理由** 謹按法律上之抵押權即不依法律行為法律上當然存在之抵押權各團立法例有否認之者本案因無否認之必要故認其存立而訴訟上之抵押權有於民律規定之者有於特別法規定之者此本條於本律外兼及其他之法令也

第三節 土地債務



謹按土地債務者與對人責任全然分離而獨立之對物責任也權利人對於土地有物權有此物權則為其權利之一定金額無不能受清償之慮若土地之所有人欲使其土地之對物責任消滅則有清償之權利有此物權之人謂之土地債務權利人對人責任<sup>債權</sup>為土地債務成立之緣由而非成立及存續之要件此土地債務與抵押權及不動產質權相異之點也蓋土地所有人所負債務本非對人之債務第以其土地賣得金為清償一定金錢之一法而其所以於土地上設定物權之擔負者意在使債權人易滿足自己所需要而已例如甲為改良其土地向乙借金一千圓每年利息五分十年還清而於其所有地上設定抵押權此時甲先向乙借金一千圓及每年五分利息之對人債務而後設定抵押權以為担保故抵押權仍以對人責任為主若甲僅於其土地上設定金一千圓利息五分之對物擔負而無所謂對人擔負則謂之土地債務故土地債務與對人責任全然分離此本節之大旨也

第一千一百八十三條規定土地債務之效力第一千一百八十四條規定準用之法則第一千一百八十五條及第一千一百八十六條規定土地債務之清償法第一千一百八十七條及第一千一百八十八條規定設定土地債務之方法第一千一百八十九條規定土地債務之變更第一千一百九十條至第一千一百九十四條規定因

定期金而設定土地債務之特別

第一千一百八十三條 土地債務權利人於土地之賣得金得較他債權人先受一定金額之清償

前項金額謂原本利息及實行權利之費用但設定行為有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按土地債務者以土地賣得金受一定金額之清償為標的之物權也不僅對於設定土地債務之所有人有效力即對於其後讓受其土地之人亦有效力至土地債務權利人既有此權利則於其土地之賣得金自應有較通常債權人先受清償之權此本條所由設也

第一千一百八十四條 關於抵押權之規定以與本節規定及土地債務之性質無抵觸者為限於土地債務準用之

〔理由〕謹按抵押權者担保債權之從物權也土地債務者獨立之物權也性質既異故抵押權之規定不得全適用於土地債務然二者皆屬担保物權債權人為受一定金額清償之故得出賣其標的物則一抵押權規定之可以適用者仍許其適用以節繁複

第一千一百八十五條 土地債務權利人非於告知後經六個月不得請求清償土地債務之原本但設定行為有特別訂定者不在此限

前項規定於土地所有人償還土地債務之原本時準用之

〔理由〕謹按土地債務之利息其清償期依習慣或依法律之規定無須更設明文規定然土地債務原本之清償期應規定明晰蓋土地債務非抵押權可比與其所担保之債權初無關係若不規定無從知其清償期也

第一千一百八十六條 土地債務之原本利息及履行權利費用須於登記其土地債務之登記所所在地清償之但設定行為有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按土地債務之原本費用等項其支付須有定地始能杜無益之爭執此本條所由設也

第一千一百八十七條 土地債務得以發行無記名土地債務證券之法而設定之前項情形準用無記名證券之規定

〔理由〕謹按設定土地債務之法不一而以發行無記名土地債務證券之法設定者有流通證券之利益故本條採用之

第一千一百八十八條 土地債務其土地所有人亦得為自己而設定之

前項設定土地所有人向登記所將為自己設定之土地債務聲請登記並因其登記而生效力

〔理由〕謹按土地債務不以債權為要件土地所有人為自己亦得設定土地債務足其需要故設第一項以明示其首復於第二項明示設定之法

第一千一百八十九條 抵押權得變更為土地債務土地債務亦得變更為抵押權不必經次序相同或在後之權利人同意

〔理由〕謹按抵押權變更為土地債務或土地債務變更為抵押權皆足鞏固以物担保之信用故本條許之至同等次序或在後次序之權利人不因變更害其利益無須待其同意

第一千一百九十條 土地債務權利人應受之金額若係定期金適用後四條之規定

〔理由〕謹按因定期金而設定土地債務與因原本債權而設定土地債務其性質相同然前者之免除土地債務方法必須規定明確始能保護土地所有人之利益此本條所由設也

第一千一百九十一條 設定定期金土地債務時須定足以免除土地債務之金額並登記之

〔理由〕謹按設定期金土地債務時須訂明免除其土地債務所須金額並登記之庶土地所有人易於免除債務以保護其利益

第一千一百九十二條 土地所有人得清償前條之金額而免除定期金土地債務

前項之清償非於告知後經六個月不得為之但設定行為有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按清償定期金土地債務之免除金額其請求免除之權利惟土地所有人有之蓋土地債務權利人若亦令其有此請求權必至害及土地所有人之利益也

第一千一百九十三條 土地債務權利人於前條期間經過後得請求清償土地債務之免除金額

〔理由〕謹按土地所有人已表示欲免除定期金土地債務之意思而不履行時應使土地債務權利人得請求土地債務之免除金額以保護其利益此本條所由設也

第一千一百九十四條 定期金土地債務得變更為土地債務土地債務得變更為定期金土地債務不必經次序相同或在後之權利人同意

〔理由〕謹按本條理由與第一千一百八十九條之理由同應參看

#### 第四節 不動產質權

謹按不動產質權者債權人占有債務人或第三人提出之特定不動產以担保其債權並可就其不動產較他債權人先受清償之物權也各國立法例有以此為非物權之必要不認其成立然此種物權既為確實之担保物權寔用甚多故本案仍採用之

第一千一百九十五條規定不動產質權之內容第一千一百九十六條規定不動產質權準據抵押權之法則第一千一百九十七條及第一千一百九十八條規定設定不動產質權之特則第一千一百九十九條至一千二百零五條規定不動產質權之效力第一千二百零六條至一千二百零八條規定以共有人應有部分為標的物之不動產質權之特則

第一千一百九十五條 不動產質權人因担保債權得占有向債務人或第三人領受之不動產並於其不動產之賣得金較他債權人先受清償

〔理由〕謹按不動產質權為一種担保物權與抵押權同惟不動產質權由權利人占有質權之標的物而抵押權則由設定人占有之此其不同之點也故設本條明示其旨第一千一百九十六條 關於抵押權規定以與本節規定無抵觸者為限於不動產質權準用之

〔理由〕謹按不動產質權抵押權均為於不動產上之担保物權性質既約畧相似故關於抵押權之規定不動產質權亦準用之

第一千一百九十七條 設定不動產質權時須將質物交付債權人

質權人不得使設定質權人代己占有質物

理由 謹按質權人占有質權為質權之特色故設定不動產質權時於登記之外尚須交付質物然交付質物時不必由質權人親自領受亦可使第三人代己占有其質物但使設定質權人代己占有則第三人或因此受不測之損害有害於交易之安全實甚此本條所由設也又不動產設定質權之後徵諸習慣仍有設定質權人不交付者例如所有人於房屋設定質權後仍於其房屋居住月出租之類此則另生借貸借契約不得以代己占有論也

第一千一百九十八條 不動產質權之存續期間不得過十年以十年以外之期間設定不動產質權者其期間短縮為十年

理由 謹按不動產質權使其權利人得使用或收益其標的物而設定質權人轉無此權有妨礙改良物質之弊又不動產質權使其權利人負管理其標的物之義務是質權人並非僅有權利故設本條明定存續期間以杜其弊

第一千一百九十九條 不動產質權所担保者為原本定行質權費用違約金遲延利息及因質物隱有瑕疵而生之損害賠償但設定行為有特別訂定者不在此限

理由 謹按應以不動產質權担保之債權額須規定明晰以杜無益之爭執不動產質權其質權人不得請求利息而須担保保存質物之費用然因質物隱有瑕疵質權人所

受之損害應以質權担保其賠償此本條之所由設也

第一千二百條 不動產質權人得依質物之用法而為使用及收益但設定行為有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按不動產有通常之用法使用收益決不至因此而害及不動產所有人之權利此通例也故以設定行為無特別訂定為限應使質權人於質物有使用及收益之權  
第一千二百零一條 不動產質權人於其債權受清償以前得留置質物但對於較已有優先權利之債權人不在此限

〔理由〕謹按不動產質權人於債務人清償之先得占有其質物故有留置質物之權然對於較自己已有優先權利之債權人不得主張留置權否則害及此等債權人之利益也  
第一千二百零二條 不動產質權人於其權利存續期間內得以質物轉質於人

前項情形若質物因轉質致生不可抗力之損失者不動產質權人任其責

〔理由〕謹按不動產質權人應使其得為轉質轉質者將質權所担保之債權與其質權同質於人一設定質權之行為也不動產質權人雖能享有此利益然不能因此致設定質權人蒙其損害故因轉質而生之一切損失仍由不動產質權人任其責

第一千二百零三條 不動產質權人須以善良管理人之注意保存質物



理由 謹按不動產質權人占有質物須加以適當之注意以保設定質權人之利益

第一千二百零四條 不動產質權人負支付管理不動產費用及其他應擔負之義務但設定行為有特別訂定者不在此限

理由 謹按不動產質權人既有使用及收益不動產之權故管理之費用及其他擔負應歸其擔任以昭公允

第一千二百零五條 不動產質權人不得請求其債權之利息但設定行為有特別訂定者不在此限

理由 謹按不動產質權人既有使用或收益其質物之權故以無特約為限不得請求利息以昭公允

第一千二百零六條 分別共有人之應有部分設有不動產質權者適用後二條之規定

理由 謹按以分別共有人之應有部分為不動產質權之標的物者關係繁雜不能不另設明文故設後二條以定其關係

第一千二百零七條 質權人於分別共有物之使用收益及管理得行使設定質權人所  
有之權利

理由 謹按分別共有人於其應有部分上設定質權者應使其質權人得行使設定質

權人所有之權利於使用收益及管理分別共有物之權與分別共有物之權與分別共有物上之質權其性質與通常物上之質權同其效力不能獨異也

第一千二百零八條 質權人得請求分割分別共有物但於出售質物權發生以前須經設定質權人之同意

前項請求權於契約訂有一定期限內不為分割者不受影響

分割分別共有物後歸設定質權人所有之部分質權人於其上有質權

〔理由〕謹按於分別共有應有部分上有質權之人須使其權利容易實行故於許其有出售應有部分之權外更許其有請求分割分別共有物之權

### 第五節 動產質權

謹按動產質權義有廣狹廣義之動產質權者狹義之動產質權即以動產為標及權

利質即以無體物為標之總稱狹義之動產質權應為物權權利質則非物權然二者分

別規定於憲法不便故仿多數立法例統於本節中規定之

動產質權辦法簡易而仍有担保債權之效力此其特色自古各國皆行之中國亦然

本案參酌各國多數立法例及本國慣習特設此節以期增進交易上之便利但以船

舶及有價證券為質者仍特別法定之以特別法別無明文為限本節規定亦準用之

第一千二百零九條規定動產質權之內容第一千二百十條至第一千二百十二條規定取得動產質權之法則第一千二百十三條至第一千二百三十四條規定動產質權之效力及讓與動產質權之法則第一千二百三十五條至第一千二百四十條規定動產質權之消滅第一千二百四十一條規定於分別共有應有部分上設定質權之特則第一千二百四十二條至第一千二百五十九條規定權利質第一千二百六十條規定法律上之動產質權

第一千二百零九條 動產質權人因担保債權得占有向債務人或第三人領受之動產並於其動產之賣得金較他債權人先受清償

〔理由〕謹按動產質權之內容應以法律規定明確以杜無益之爭議此本條所由設也  
第一千二百十條 動產質權之設定因以質物交付於債權人而生效力但法令有特別規定者不在此限

質權人不得使設定質權人代己占有質物

〔理由〕謹按易於移轉乃動產之特色凡以動產為担保債權之標的物者須使債權人占有其動產始能保全其質權之效力否則債權人實行其担保權既涉困難第三人亦易蒙不測之損害使債權人占有其動產則無此弊各國立法皆用此主義本條亦從之

第一千二百七十一條 債權人依第一千二百七十八條第一千二百七十九條規定受占有之保護者雖設定質權人無處分其質權標之物之權利仍於其標之物取得質權但標之物係盜賊遺失物勢失物者不在此限

〔理由〕謹按設立質權人若無處分其標之物之權其質權不能成立此當然之理然有時設立質權人雖無處分權而債權人領受其質物時確係善意並無過失平穩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但其質物若係盜賊或係勢失物遺失物則應使所有人有回復之權否則於保護所有人失之於薄此本條所由設也

第一千二百十二條 動產質權之標之物又發現為第三人質權之標之物者債權人當領受時若係善意於其標之物取得較第三人質權有優先之質權  
前條但書規定於前項情形準用之

〔理由〕謹按第三人將質物交付於質權人質權人善意領受之者應使其取得較第三人質權有優先之質權以保護其利益然其質物若係盜賊或係勢失物遺失物所有人欲將其取回者不得以其質權對抗之亦所以保護所有人之利益也

第一千二百十三條 動產質權所担保者為原本利息定行質權費用違約金遲延利息

及因質物隱有瑕疵而生之損害賠償但設定行為有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按動產質權之担保範圍與不動產質權之担保範圍相似而不動產質權之質權人於法應有收益之權不得再以其質權担保利息若動產質權則不然於法未有收益之權故利息亦應以質權担保之此本條所由設也

第一千二百十四條 動產質權對附加於其標的物而成為一體之物及為其標的物之從物亦有效力但設定行為有特別訂定或係詐害他債權人者不在此限

〔理由〕謹按附加於動產物權之標的物成為一體者動產質權亦於其上有效力以保護國家經濟上之利益且務求合乎當事人之意思也又標的物之從物動產物權之效力亦能及之能始鞏固其質權此本條所由設也

第一千二百十五條 動產質權對於由標的物分離之天然滋息亦有效力但設定行為有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按動產質權之標的物其天然滋息與其物分離者動產質權之效力亦能及之蓋此項天然滋息必令其交付設定質權人諸多不便即以其賣得金充清償債權之用則順而易舉此本條所由設也

第一千二百十六條 設定質權人得更設定質權

設定前項質權因欲得其次質權之人以文書通知先質權人使其於債權受清償後將質物交付於其次質權人而生效力

〔理由〕謹按設定質權人應使其得設定第二位或第三位等之質權以保護其利益然質物已歸第一位質權人占有則設定第二位以下之質權時應歸何人占有有不可無適當之法各國立法例於此項辦法不能一致有使取得次位之質權人得通知先位之質權人令其於債權受清償後即時將質物交付於己者依此辦法則先位之質權人因接通知而負於受清償後交付質物之義務是次位之質權於未占有質物之先得將來占有質物之權不啻業已占有簡易可行故本條採用之

第一千二十七條 動產質權之次序依其設定先後定之

〔理由〕謹按動產質權有為將來之債權設定之者有為附條件之債權設定之者然其次序仍應依設定之前後始足以昭公允此本條所由設也

第一千二十八條 動產質權人依設定行為所定得收取由質物而生之滋息

〔理由〕謹按動產質權人兼得就質物而為收益然以設定行為認質權人有收益權者自不在禁止之列蓋法律規定不使動產質權人就質物而為收益乃為保護設定質權人而設非為公益而設故不妨以設定行為另訂之

第一千二百十九條 動產質權人於其標的物上有費用者得向設定質權人依管理事務規定請求償還

動產質權人得收回附在標的物之工作物

〔理由〕謹按質物有需費始能保存者然不能責動產質權人負出費之義務第使其通知設定質權人足矣若質權人任意出費且必係為自己之利益而為之應使依管理事務之規定索還其所出費用故設第一項以明示其旨復於第二項認質權人有收去工作物之權以保護其利益

第一千二百二十條 動產質權人欲以其標的物之賣得金清償己之債權得向審判衙門聲請拍賣

前項拍賣準用執行律之規定

〔理由〕謹按質權已屆清償期尚未受清償者須使動產質權人得出售其標的物以賣得金充償其債權此第一項所由設也既許其出售則變價方法亦須規定此第二項所由設也

第一千二百二十一條 質物之賣得金依各動產質權人之次序分配之其次序同者各動產質權人平均分配之

〔理由〕謹按質物之賣得金動產質權人次序不同應依其次序分配之若次序相同應由各動產質權人平均分配之以昭公允

第一千二百二十二條 動產質權人於債權清償期屆滿後得訂立契約取得質物之所有權以代清償或用拍賣以外之方法處分標的物

〔理由〕謹按動產質權人依設定行為或清償期前所定契約取得質物之所有權或不依法定方法而處分其質物此為法律所不許蓋清償期前債務人需錢甚急動產質權人乘人之急餌以小利取得質物致債務人大受損害事所恒有禁止之所以保護債務人也至屆清償期後必無是弊因此時質權人本有出售質物之權若另立特約處分質物於債務人固無害也

第一千二百二十三條 動產質權人以有正當理由為限得依鑑定人所評之價即以質物充清償

前項情形動產質權人須預受審判衙門之允許

〔理由〕謹按已屆清償期動產質權人尚未受清償若出售質物一切雜費所需甚鉅又拍賣無人承買等正當事由時質權人經審判衙門許可得請鑑定人評價以其質物充清償之用蓋出售雜費過鉅於兩造俱有害無利不得不變通辦理也



第一千二百二十四條 動產質權人須以善良管理人之注意保存質物

〔理由〕謹按動產質權人占有設定質權人之所有物應使其負保存質物之義務以保

護設定質權人之利益

第一千二百二十五條 動產質權人有收取其標的物所生滋息之權利者須以對自己

財產相同之注意而收取滋息並為計算

前項滋息須先抵收取費用次抵債權利息次抵原本但設定行為有特別訂定者不在

此限

〔理由〕謹按動產質權人非於法律上當然有收益權得以特約訂明使其有收益權而

已既得以特約使其有收益權則動產質權人於有收益權時之義務不能不以法律確

定之此本條所由設也

第一千二百二十六條 動產質權所担保之債權不因時效而消滅

〔理由〕謹按質權人既占有質物不喪失占有是債務人承認其所負債務也明矣質權

人若未喪失占有其質權所擔保之債權決不因時效而消滅

第一千二百二十七條 因質物損敗或其價格減少有害及担保之虞者動產質權人得

依執行律之規定拍賣質物以其賣得金代質物但依設定質權人之請求須提存之

依前項拍賣者須於請求拍賣前通知設定質權人但不能通知者不在此限

〔理由〕謹按質物因損敗或經濟上之變動有價格減少害及担保之處時應使動產質權人得預行拍賣其質物以其賣得金為其質權之標的物若質權人不得預行拍賣匪惟害及自己之利益且害及設定質權人利益也

第一千二百二十八條 動產質權人對於侵害其權利者得請求回復原狀損害賠償及排除其侵害

〔理由〕謹按動產質權人其權利被侵害時法律應設保護之法故使其對於加害人得請求回復原狀之損害賠償即因担保欠缺或減少所受之損害及請求排除侵害此本條所由設也

第一千二百二十九條 質物損敗或顯有減少價格之虞者設定動產質權人得向質權人請求返還質物而供以他項担保但不得改用保證人担保

動產質權人須速以質物恐有損敗之事通知設定質權人但不能通知者不在此限

〔理由〕謹按質物有損敗或顯有價格減少之虞時亦應保護設定質權人之法故使設定質權人得供他項担保而請求歸還質物

第一千二百三十條 動產質權人顯有侵害設定質權人之權利時設定質權人得請求

以質權人之費用提存質物或以質物交付於審判上選任之保管人

〔理由〕謹按動產質權人未得設定質權人承諾濫用其質物或借貸於人及為其他客設定人權利之行為時應使設定質權人得為適當之請求以保護其利益蓋質權占有動產易有濫用之弊此本條所由設也

第一千二百三十一條 動產質權不得離債權而為讓與或為他債權之担保

〔理由〕謹按動產質權為從物權故不得以動產質權與其所担保之債權分離各自獨立而為讓與或以之供担保之用若違反此法則僅以債權與於人其動產質權歸於消滅但讓與適法者動產質權依法當然移轉於新債權人不必另行交付

第一千二百三十二條 動產質權人以得設定質權人承諾為限得以質物轉質他人

〔理由〕謹按以動產質權轉質於人於設定質權之利害關係甚大故質權人非得設定質權人承諾不許轉質以免害及設定質權人之弊

第一千二百三十三條 擔保舊債務之動產質權於其標的之限度內得移於新債務但係第三人設定動產質權者須經其承諾

〔理由〕謹按甲債務更改為乙債務時關於申債務之動產質權因當事人彼此合意其乙債務存續之否則必另設定同一之動產質權程序甚繁徒多周折也

第一千二百三十四條 以動產質權担保之債權若有分割或讓與其一部担保之關係

不受影響但設定行為有特別訂定者不在此限  
前項規定於債務分割時適用之

〔理由〕謹按以動產質權担保之債權雖分割然以設定行為無特別訂定為限於担保關係不受影響所以鞏固動產質權之基礎也至債權之一部讓與或債務分割時亦同例如質權人死亡其繼承人有數人分割其質權時不得因其一人之分割部分業已清償而歸還其質物又如債務人死亡其繼承人有數人分割其債務時亦不因其一人清償其分担之部分而可請求歸還其質物也

第一千二百三十五條 動產質權因其所担保之債權消滅而消滅  
前項情形質權人須以質物交付於有領受質物權利之人

〔理由〕謹按動產質權為担保物權故其所擔保之債權消滅其質權亦消滅而質權消滅時須將質物歸還有受交付質物權利之人有此權利之人為設定質權人或第二位之質權人等自不待論此本條所由設也

第一千二百三十六條 為債務人設定動產質權之第三人若代清償債務或因動產質權人實行動產質權致失質物之所有權時依保證債務之規定對於債務人有求償權  
〔理由〕謹按本條理由與設第一千一百六十七條之理由同應參看

第一千二百三十七條 動產質權因質權人返還質物於設定質權人而消滅

返還質物時雖保留質權使其存續仍無效力

〔理由〕謹按動產質權人向設定質權人歸還質物時應使其動產質權消滅庶第三人不至有不知其質權之存續致蒙不測之損害此本條所由設也

第一千二百三十八條 動產質權因其拋棄而消滅

前項之拋棄因質權人向設定質權人表示意思而生效力但動產質權為第三人之權利標的物者不在此限

〔理由〕謹按動產質權為其權利人之利益而存在故質權人得拋棄其權利然第三人就動產質權無權利時固可自由拋棄之若第三人有權利時不經第三人之承諾有害及第三人之利益此本條所由設也

第一千二百三十九條 動產質權人喪失其質物之占有時動產質權消滅

〔理由〕謹按動產質權人喪失質物之占有不得向第三人占有人請求回復時其質權存續之要素既已欠缺若不使其質權消滅質權人可將動產質權與第三人對抗第三人將蒙不測之損害故消滅其質權較為妥適

第一千二百四十條 動產質權因其標的物滅失而消滅因質物滅失或毀損應支付之

賠償金須按各質權人之次序分配之

前項賠償金非經各質權人同意不得支付於設定質權人

〔理由〕謹按動產質權之標的物滅失時依此一事其質權即消滅又其一部滅失時動產質權存續於其餘騰部分之上至因質物滅失或毀損應支付之賠償金須分配於各質權人始能鞏固質權之基礎此本條所由設也

第一千二百四十一條 分別共有人之應有部分設有動產質權者準用第一千二百零六條至第一千二百零八條之規定

〔理由〕謹按分別共有人得就其應有部分設定質權其關係與就分別共有人應有部分上成立之不動產質權無異故準用第一千二百零六條至第一千二百零八條之規定

第一千二百四十二條 可以讓與之財產權均得為質權之標的物

以前項權利為質者準用動產質權之規定但本律及其他法令有特別訂定者不在此限

〔理由〕謹按所有權以外之財產權可以讓與於人者其性質與物同應許其入質於人以增進交易上之便益而得為權利質標的物之權利其種類及其入質之程序均以規

定於本律及特別法中為最便利如關於通常之債權本律規定之關於著作權或有債權證券特別法規定之是也故關於權利質若本律或其他法令無特別規定應使其準用動產質權之規定以期權利質之規定不致疏漏此本條所由設也

第一千二百四十三條 權利質須依讓與權利之規定而設定之

〔理由〕謹按動產質權之設定必須移轉占有而此項法則於設定權利質不得準用故特設本條以定權利質設定行為之法則

第一千二百四十四條 權利質權人因受其債權之清償得依執行律所定方法行其權利

〔理由〕謹按動產質權人得依執行律所定之拍賣方法使其債權得受清償而此法則不得通用有權利質權人故權利質權人得依債權之索取命令或轉付命令實行其權利然此規定債權人債務人仍不妨合意另訂辦理方法此本條所由設也

第一千二百四十五條 設定權利質權人得質權人之同意而拋棄為質權標之物之權利者其質權消滅

〔理由〕謹按以債權外之權利為標之物之質權因質權人拋棄其質權而消滅此自然之理不待另設明文規定至設定質權人得質權人之同意拋棄其為標之物之權利時

其質權亦因此而消滅故設本條以明示其旨

第一千二百四十六條 以債權為標之物之質權通用後八條之規定

〔理由〕謹按以債權為標之物之質權須設特別規定始能明其關係此本條所由設也

第一千二百四十七條 債權質之設定因債權人通知債務人而生效力

前項情形債權若有證書債權人須交付於質權人

〔理由〕謹按以債權為標之物之質權其設定與讓與債權相類故其辦法亦與讓與相似否則不能完全保護債權人之利益也

第一千二百四十八條 設定債權質人得更設定債權質設定前項質權由欲得其次質權之人以文書通知先質權人而生效力

〔理由〕謹按設定債權質人應使其得設定第二位或第三位之質權蓋債權類有為數甚鉅者設定第二位以上之質權既無損於債權人而設定人得因此而受利益誠兩有益之法也

第一千二百四十九條 債權質對於實行質權時得收取之利息及其他定期金亦有效力但設定行為有特別訂定者不在此限

第一千一百四十二條第二項之規定於前項情形準用之



理由 謹按為債權質標之物之債權其利息及其他定期金以無特別訂定為限質標之效力能及於實行質權時可收取之權利所生之部分蓋推測當事人之意思斷無不欲以此充清償之用也此本條所由設也

第一千二百五十條 以債權為質權之標之物其清償期較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清償之標之物

前項情形債權之標之物若係金錢質權人於提存金錢債權有質權若非金錢質權人於提存物有質權

理由 謹按為質權標之物之債權其清償期若在其所擔保債權之清償期前者應使質權人得向債務人請求提存清償之標之物庶於不害設定質權人即債之利益範圍內可以保護質權人之利益提存物若為金錢質權人於提存金錢債權有質權若非金錢於其提存物有質權保護之法如是始足完全此本條所由設也

第一千二百五十一條 前條第一項情形債權之標之物不適於提存者質權人得請求債務人以其清償之標之物交付於審判上所選定之保管人

前條第二項規定於前項情形準用之

理由 謹按為質權標之物之債權其所清償之標之物不適於提存之時應使其得請

求將標的物交付審判上之選定保管人庶足以完全保護質權人之利益此本條所由設也

第一千二百五十二條 以債權為質權之標的物其清償期限較後於其所担保債權之清償期者質權人得直接向債務人索取但金錢債權質權人以對於自己債權額之部分為限得索取之

前項情形債權之標的物若係金錢質權人所索取金額視為受設定債權質人之清償若非金錢則於所受之物有質權

〔理由〕謹按為質權標的物之債權其清償期在其所担保債權之清償期後者須使質權人得直接向債務人索取否則不足以完全保護質權人之利益債權之標的物若為金錢以其索取之金錢視為清償債權質所担保債權之金錢使其權利關係消滅若非金錢使其於領得之物有質權以存續其質權此本條所由設也

第一千二百五十三條 不以支付金錢為標的之債權為數質權之標的物者僅先質權人得依前條第一項規定向債務人索取

前條第二項規定於前項情形準用之

〔理由〕謹按質權之標的物若為金錢債權質權人限於對自己債權額之部分得索取

之有多數質權人時各質權人於不害先位質權人之利益限度內皆有索取之權此當然之理不待另設明文也至非金錢之債權則其所索取者為入質債權之全部若質權人有數人時由何人索取索取後數質權人有何項權利均應規定明晰以杜無益之爭論但質權人有數人次序相同者則應準不可分債權之規定辦理

第一千二百五十四條 債務人非得質權人同意不得向債權人清償債務

債務人不能得前項之同意者須提存其為清償之標的物但清償之標的物不適於提存者須交付於審判上所選定之保管人

第一千二百五十五條第二項之規定於前項情形準用之

〔理由〕謹按既經設定債權質則債務人非經質權人之同意不得向債權人清償其債務否則害及質權人之利益然因未得質權人同意致使永遠不能脫離其債務關係於債務人失之於酷此際應使債務人提存清償債務之標的物或以交付代提存可脫離其債務關係此第一項第二項所由設也至提存物與質權人之關係亦應規定明晰故復設第三項之規定

第一千二百五十五條 以債權為標的物之質權之規定於以土地債務為標的物之質權適用之

理由 謹按關於土地債務之質權自經濟一方面言之應於債權同視此本條所由設也

第一千二百五十六條 以有價證券為標之物之質權通用後三條之規定

理由 謹按以有價證券入質者自其性質上或定際上言之均應設特別規定始能明定其關係此本條所由設也

第一千二百五十七條 以無記名證券為標之物之質權通用動產質權之規定

得以用幕書讓與之證券設定質權者須將其事記入證券再以證券交付與質權人

理由 謹按無記名證券之質權其主要之標之物為證券上之權利而非證券然證券其物與證券上之權利互相依附不可分別故無記名證券之質權應與法律以證券其物為標之物之質權即動產質權同視凡以無記名證券入質者須將其證券交付於質權人此第一項所由設也至得以幕書之法讓與之證券若以其入質應將讓與情形於證券上記明而將其證券交付與質權人讓與之效力能始鞏固此第二項所由設也

第一千二百五十八條 以有價證券為標之物之質權其所担保之債權雖未屆清償期質權人亦得索取有價證券之權利並於發通知之必要時有發通知之權利債務人亦得僅祇向質權人為給付

理由 謹按因有價証券而有之權利其性質須迅速實行應使質權人於以有價證券為質而担保之債權清償期前亦得索取其有價證券之權利遇有必要之時並得發通知以防禦自己及設定質權人之利益此本條所由設也

第一千二百五十九條 以有價證券為標的物之質權若以附屬該證券之利息證券定期金證券分配利益證券並交付於質權人者其質權對於此等證券亦有效力

前項情形利息定期金或分配利益之清償期若較先於質權所担保之債權之清償期者設定質權人得請求返還此等證券但當事人有特別訂定者不在此限

理由 謹按以有價證券入質時其質權之效力能否及於其附屬之利息定期金分配利益證券等自古學說不能一致本案以附屬證券與為主之有價證券共交付於質權人時為限質權之效力亦能及之然各國立法例間有以當事人彼此之間無特別訂定為限使質權人於質權所担保債權之清償期前得索取利息證券定期金證券者殊屬未當故本條使設定質權人於質權所担保之債權清償期前祇得請求返還其已屆清償期之利息證券定期金證券等項而對於此等證券之質權因其返還歸於消滅此本條所由設也

第一千二百六十條 依本律及其他法令而成立之法律上動產質權準用本節之規定

〔理由〕謹按法律上之動產質權為保護特種之權利人而設乃實際所必需者本案參照近世各國之法典認法律上之動產質權而何項權利人始有法律上之動產質權以規定於民律及他項法令中為主於此不另設明文至法律上之動產質權其性質既與動產質權無異自應準用本節之規定

第七章 占有

謹按占有應為事實抑為權利自古學者聚訟各國立法例亦不一致或有以占有為法律保護行使權利之事實之關係也此說較為妥協本章故定其名曰占有不曰占有權也

第一千二百六十一條至第一千二百六十六條規定占有之內容及其種類第一千二百六十七條至第一千二百七十四條規定占有之取得第一千二百七十五條至第一千三百零九條規定占有之效力及變更第一千三百一十條至第一千三百一十四條規定占有關係之消滅第一千三百一十五條規定數人之占有第一千三百一十六條規定準占有

第一千二百六十一條 本律所稱占有人謂對於物有事實上管領力之人

〔理由〕謹按占有之意義古今學說暨立法例均不一致本案以事實上管領物之人為

占有人不問其為自己抑為他人均保護之所以重公益也但占有輔助人例如雇工承  
雇主之命管領其物則不得為占有人故設本條明示其旨

第一千二百六十二條 以所有意思占有物之人為自主占有人此外之占有人為他主  
占有人

〔理由〕謹按占有之効力因其為自主占有或他主占有而異故設本條明示其區別  
第一千二百六十三條 自知無占有權利而占有物之人為惡意占有人此外之占有人  
為善意占有人

占有人因重大過失不知無占有權利者視為惡意占有人

〔理由〕謹按占有之効力復因占有人為善意為惡意而殊故設本條明示其區別

第一千二百六十四條 以強暴或隱秘之法而占有物之人為瑕疵占有人以平穩及公  
然之法而占有物之人為無瑕疵占有人

〔理由〕謹按以暴行或強迫而為占有之人及對於利害關係人以隱秘之法而為占有  
之人與平穩且公然而為占有之人法律保護之程度不同故設本條明示其區別

第一千二百六十五條 本於質權債權保管及與此相類之法律關係對於他人有占  
有權或負占有義務者為直接占有人其他人為間接占有人

間接占有人與第三人成立前項之關係時其第三人亦為間接占有人

〔理由〕謹按對於他人本於物權或債權之法律關係而占有之權利或負占有之義務時欲明示其相互間之關係及對於第三人之關係必須先規定其占有人及他人之地位例如賃借人特賃借物轉賃與人之時是也此本條所由設也

第一千二百六十六條 僕婢商工業學習人及本於與此相類之法律關係而為他人占有之人為占有補助人

〔理由〕謹按僕婢商工業學習人等須從主人之指示乃主人之機關非主人之代理人若為主人領受物品時主人為完全占有人此等人並非直接占有人也故設本條明示其旨

第一千二百六十七條 占有因對於物有事實上有管領力而取得

〔理由〕謹按不論無占有人之物有占有人之物但使有人就其物為事實上之管領時即為原始取得占有人即應保護之而事實上有管領力存在與否為事實問題若有爭論由審判衙門斷定然對於物得排斥他人干涉且得左右之即謂之有事實上之管領力亦可各國立法例有以占有意思為取得占有之要件者為自己占有之意思本案則否但在事

實上其物在人之管領力內雖其人無欲取得占有之意思亦為占有以保護之即使其



人為無意思能力之兒童亦同蓋占有意思非取得占有絕對必須之要件此本條所由設也

第一千二百六十八條 第三人為他人而為占有補助人對於物有事實上管領力時其他人取得占有

第三人依第一千二百六十五條規定對於他人為直接占有人而於物有事實上管領力時其他人取得間接占有

〔理由〕謹按占有補助人為主人領受物時不問主人知之與否主人皆取得占有蓋占有補助人代主人占有之機關若非占有補助人而為直接占有人占有其物則不然依第一千二百六十五條規定有關係之人第能取得間接占有而不能取得占有但其取得間接占有不待直接占有人有為間接占有人占有之意思亦不問間接占有人知取得間接占有與否祇以第一千二百六十五條規定關係成立之一事當然取得之此本條由設也

第一千二百六十九條 占有得以交付標之物之法而為讓與

〔理由〕謹按占有有法律上之利益故應使其可以讓與而占有之讓與其讓與人應使讓受人就其標之物得為事實上之管領故讓與因交付而終結即因讓受人得於事實

上管領其標的物之地位而終結此本條所由設也

第一千二百七十條 占有讓受人現已於其物有事實之管理力者其占有得僅由當事人表示意思而讓與之

一理由 謹按乙為甲之占有補助人為甲占有某物甲對於乙欲讓與占有此時其物已在乙之管領力下祇須彼此合意願授受占有即以移轉占有為論否則必由乙將其所持有之標的物返還於甲再由甲交付於乙往返周折勞而無益其間接占有人以占有讓與於直接占有有人使其為完全占有時亦同

第一千二百七十一條 占有讓與人因特別之法律關係繼續占有者其占有得僅由當事人表示意思而讓與之

理由 謹按甲將其占有讓與於乙其後欲為乙之占有補助人例如為其被僱人繼續其占有時僅依當事人合意願授受占有即得讓與其占有否則必輾轉交付周折孔多不如省略之為愈也又甲將其占有讓與於乙其後為乙之直接占有有人例如為其債借人繼續其占有而以乙為間接占有有人時亦同

第一千二百七十二條 間接占有之讓與其占有有人得以讓與其對直接占有人之請求交付權而為之

前項情形直接占有有人對讓與人如有可以拒絕交付之事由對讓受人亦得拒絕交付

理由 謹按間接占有有人如質人將其向直接占有有人如借人之請求交付權讓與於他

人與將間接占有讓與於他人同否則必先向直接占有有人請求交付然後將其占有讓與他人再由他人使原直接占有有人為其占有而自行取得間接占有煩勞殊甚故設此簡易之法至讓與請求交付權應依讓與債權之法則此當然之理無須另設明文規定也

第一千二百七十三條 由占有補助人為占有者讓與人得以此後為讓受人占有通知占有補助人而讓與之

前條第二項規定於前項情形準用之

理由 謹按占有有人使第三人腳站人為其占有時若欲將其占有讓與於人祇由讓與人通知第三人令其此後為讓受人占有之即生效力本條之旨與前數條理由同均為使占有易於移轉而設也

第一千二百七十四條 占有得繼承之

理由 謹按占有有法律上之利益應使其可以繼承而繼承人第依開始繼承一事即取得占有無須事實是上立於管領其物之地位亦不必問其知占有或有欲占有之意思與

否此繼承法則當然之理也。又國立法例間有不許繼承占有者然保護占有失之於遺故本律不採用之。

第一千二百七十五條 動產占有人於其物上行使權利推定其為適法

為不動產上之權利人而登記者推定其權利為適法

理由 謹按權利人之行使其權利為常例非權利人而行使權利為變例若動產之占有有人於其動產上有行使之權利應推定其有適法之權利至不動產之權利非登記不能取得故不動產之權利人以登記之占有人為限得推定其有適法之權利此本條所由設也

第一千二百七十六條 占有人推定其為以所有之意思善意平穩及公然占有者

理由 謹按占有人以所有之意思善意平穩且公然占有者為常例法律之推定取常例而不取變例故設本條以保護占有人之利益

第一千二百七十七條 有證據足明其前後兩時均為占有推定其為前後兩時間繼續占有者

理由 謹按前後兩次占有者若有確實證據其兩次占有相繼續者為常例不相繼續者為變例故設本條使占有者於其占有繼續與否不負立證之責任以保護其利益

第一千二百七十八條 以平穩及公然之法開始占有動產之人若係善意並無過失者即時取得於其動產上行使之權利

前項規定於無記名證券之占有準用之

理由 謹按平穩且公然開始占有動產或無記名證券之人若係善意且無過失應使其有即時取得於占有物上可行使之權利庶足以保護占有人此本條所由設也

第一千二百七十九條 前條情形占有物若係盜賊遺失物及前占有人不由己意而焚失之物其有回復權人自被盜遺失或焚失之時起二年以內得向占有人請求回復其物

前項規定其盜賊遺失物或焚失物若係金錢或無記名證券或占有人由拍賣或公共市場或向販賣與其物同種之物之商人以善意買得者不通用之

理由 謹按占有物為盜賊遺失物焚失物時不得使占有人即時取得於其上物可行使之權利所以保護被害人遺失主及前占有人之利益也若盜賊遺失物或焚失物為金錢或為無記名證券時或占有人由拍賣場所或公開市場或向販賣同種物品之商人善意買得者仍依前條規定即時取得所有權以確保交易之安全此本條所由設也

第一千二百八十條 善意占有人因推定其有適法之權利得使用及收益占有物

〔理由〕謹按善意之占有人既推定其有適法之權利自應使其得使用及收益占有物即其取得之滋息亦無歸還於回復占有物人之義務蓋歷年取得之滋息若令其悉數返還善意之占有人必蒙不測之損害非保護善意占有人利益之道此本條所由設也

第一千二百八十一條 惡意占有人負返還滋息之義務若其滋息業經消費或因過失而毀損或怠於收取者並負償還其滋息價金之義務

〔理由〕謹按惡意占有人當其占有之時逆知將來須以其占有物所生滋息及占有物共歸還於回復占有物人縱使其歸還現存之滋息並清償現已無存滋息之價金必不至因此而受不測之損害此本條所由設也

第一千二百八十二條 占有物因可歸責於占有人之事由而滅失或毀損者善意占有人對於其回復人以因滅失或毀損現受利益為限負賠償之義務但無所有意思之占有人須賠償其全部

〔理由〕謹按占有物滅失毀損其事由應歸責於占有人者若其占有人係善意占有人又為自主占有人時應使依不當利得之原則將受益額悉數清還回復占有物人否則必令其負賠償全部損害之義務未免過酷故設本條以保護善意自主占有人之利益

第一千二百八十三條 占有物因可歸責於占有人之事由而滅失或毀損者惡意占有

人對於其回復人負賠償全部損害之義務

前項規定於占有人無所有意思時準用之

〔理由〕謹按惡意占有人及他主占有人皆明知其占有物屬他人所有故占有物滅失毀損其事由應歸責於惡意占有人及他主占有人時應使其向回復占有物人賠償全部損害此本條所由設也

第一千二百八十四條 善意占有人對於占有物之回復人請求償還保存其物所出之必要費但於占有人尚取得滋息時無須償還通常之必要費

〔理由〕謹按占有物所必要之費用為保存其物所不可缺者應使善意占有人得向回復占有物人請求償還然通常所必要之費用例如小脩繕費大抵皆由所收滋息中支用若善意占有人已取得滋息者此項費用即歸其担负不使請求清償以昭公允

第一千二百八十五條 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

〔理由〕謹按善意占有人因改良其占有物出有益費致使價格增加者以增加之數為限得請求清償其有益費否則回復占有物人得不當利益不足以昭公允但奢侈費為占有人因快樂或便利而出之費用不能向回復占有物人請求清償權衡事理可以推

知無須另設明文規定也

第一千二百八十六條 惡意占有人對於占有物之回復人得依管理事務之規定請求償還保存其物所出之必要費

〔理由〕謹按惡意占有人明知無占有其物之權利祇許將必要之費用依管理事務規定向回復占有物人請求清償至其所出之有益費不在請求清償之列蓋此項費用若許其請求清償惡意占有人可於其占有物多加有益費藉此以難回復占有物人故設此條以杜其弊

第一千二百八十七條 占有人得請求償還其前占有人於占有物所出之費用

占有物之回復人負償還於其取得權利前所出費用之義務

〔理由〕謹按現在占有人取得占有時即取得請求償還權現在之回復占有物人取得其權利時即取得償還義務故現占有人應使得請求其前占有人所有之請求償還權回復占有物人應使負償還其取得權利前所存在費用之義務此本條所由設也

第一千二百八十八條 占有人因欲受費用之償還得留置占有物但因侵權行為取得占有者不在此限

〔理由〕謹按必要及有益之費用既使占有人有請求償還之權自應許其有留置權以



確保其利益比本條所由設也

第一千二百八十九條 占有人於附合於占有物之物其費用未受償還者得收取之

前項情形占有人須以其費用回復占有物之原狀

〔理由〕謹按占有人使其與占有物附合之物應予以收去之權以確保必要及有益費用能受償還此本條所由設也

第一千二百九十條 占有人於附合於占有物之物其費用不得請求償還者得收取之但收取有毀損占有物之虞者不在此限

前項規定於占有物之回復人提出時價通知占有人欲買取者不適用之

〔理由〕謹按善意占有人於占有物上所加之奢侈費不得請求償還惡意占有人不第於占有物上所加之奢侈費不得請求償還即所加之有益費亦不得請求償還故以此費用使附合於占有物之物應使其得收去之但回復占有物人提出時價請求不必收去時不致於占有人有害不許復行收去以維持經濟上之利益此本條所由設也

第一千二百九十一條 善意占有人於本權訴訟敗訴者自其訴訟拘束發生時起視為

惡意占有人

〔理由〕謹按善意占有人於本權訴訟敗訴以其判決為不當自信自己尚有占有權

利不得僅以其於本權訴訟敗訴一事當然以其為惡意占有人然善意占有人於本權訴訟受敗訴之判決者大抵皆於本權訴訟時得知其無占有之權利應於本權訴訟自訴訟拘束發生時起視為惡意占有人所以保護回復占有物人之利益也既視為惡意占有人故於本權訴訟敗訴之善意占有人應自其訴訟拘束發生之時起返還占有物上所生之滋息此外一切權利義務均依惡意占有人之例辦理此本條所由設也

第一千二百九十二條 因強暴或隱秘之占有有人依侵權行為之規定對於占有物之回復人負損害賠償之義務

理由 謹按瑕疵占有人其占有之始或出於強暴或出於隱秘對於回復占有物人應依侵權行為之法則任損害賠償之責此本條所由設也

第一千二百九十三條 占有人之特定繼承人得任其選擇或僅就自己之占有或並就前主之占有而主張之

理由 謹按占有人之特定繼承人應聽其選擇或僅主張自己之占有或並主張自己之占有及前主之占有以享有取得時效之利益何則取得時效之完成其期間內本無需一人為占有人也至占有之種類依現占有人與其占有物之關係而定故前主雖為惡意占有人而其特定繼承人為善意時仍以善意占有論若特定繼承人並主張前主

之占有及自己之占有時不得將其瑕疵及惡意等置諸度外否則超越前主之占有範圍殊覺不當凡此皆當然之理不必另設明文規定也

第一千二百九十四條 占有人之普通繼承人須繼續其前主之占有

**理由** 謹按占有人之繼承人乃依繼承之原則取得其前主之占有而繼續之非新取得另一占有也故前主之占有若為瑕疵占有則繼承人亦為瑕疵占有此本條所由設也

第一千二百九十五條 占有人對於侵奪或妨害其占有之行為得以己力防禦之

占有人因強暴或隱秘其占有被奪者若係不動產得於侵奪後即時排除加害人取回之若係動產得就地或追蹤向加害人取回之

占有人對於其相對人雖為瑕疵占有人仍得行使前項之權利

**理由** 謹按欲完全保護占有須使占有人有得以自力保全占利有之權利護力保然認此權利漫無限制亦於保護占有之道失之於厚故設本條認自力保護權並明示其

要件

第一千二百九十六條 占有補助人得依前條規定行使占有人之權利

**理由** 謹按占有補助人亦使其得行使前條之權利否則於保護占有之道仍未完備

也

第一千二百九十七條 占有人其占有被侵奪時得請求返還其占有物但占有人係自現占有人或前占有人侵奪占有未逾一年者不在此限

前項請求對侵奪人之特定繼承人不得主張之但其繼承人知侵奪之事實者不在此限

〔理由〕謹按占有人其占有被侵奪時須使其得向侵奪人或其繼承人請求返還占有物及請求損害賠償以完全保護其占有然占有人之占有原係侵奪現占有人或其前占有人而來且於侵奪後未逾一年自己之占有被侵奪者不得請求收回占有蓋現占有人或其前占有人其占有被侵奪於得請求回復占有之期間內得回復占有有不許侵奪人得請求收回以保護相對人之利益又對於不知侵奪事實之特定繼承人亦不得請求收回占有以保護交易之安全又依本條第一項規定間接占有人請求返還時應先返還於直接占有人若直接占有人不得受返還或不欲受返還時則請求返還於自己此亦當然之理不必另設明文規定也

第一千二百九十八條 前條之請求權因侵奪後逾一年而消滅但曾以訴訟主張之者

〔理由〕謹按收回占有之請求權於侵奪後經過一年不得主張之蓋收回占有之請求權若隨時皆得主張則權利狀態恆不確定害及社會之安甯此本條所由設也

第一千二百九十九條 占有人其占有被妨害時得請求除去其妨害但占有人自加害人或其前人侵奪占有未逾一年者不在此限

〔理由〕謹按各占有人應使其得向妨害其占有之人及其一般繼承人請求除去其妨害即回復原狀以完全保護其占有然占有人之占有原係侵奪加害人或其前占有人而來

且於侵奪後未逾一年其占有被妨害者不得請求除去何則加害人或其繼承人於其占有被侵奪後一年以內得主張請求收回占有無論用攻擊或防禦之法均無不可此本條所由設也

第一千三百條 前條之請求權因妨害後逾一年而消滅但曾以訴訟主張之者不在此限

〔理由〕謹按本條理由與一千二百九十八條之理由同應參看

第一千三百零一條 占有人其占有有被妨害之虞者得請求豫防其妨害

第一千二百九十九條但書之規定於前項情形準用之

〔理由〕謹按有妨害占有之危險時應使各占有人得向欲加妨害之人或其繼承人請

求豫防其妨害以完全保護其占有然相對人得請求收回占有時不得請求豫防蓋以相對人於其請求豫防妨害時得主張請求收回占有以為防禦之策故也此本條所由設也

第一千三百零二條 前條之請求權因妨害占有有危險發生後逾一年而消滅

〔理由〕謹按本條理由與第一千三百條之理由同應參看

第一千三百零三條 對與依第一千二百九十七條第一千二百九十九條及第一千三百零一條之占有而為請求者不得主張本於本權之異議

〔理由〕謹按本於占有之請求與本於本權之請求其目的迥異若向本於占有之請求許主張本於本權之異議非保護占有之道此本條所由設也

第一千三百零四條 依前條所揭之占有而為請求者其相對人因明其非侵奪占有或妨害占有得主張自己有占有權利或有為妨害行為之權利而為異議

〔理由〕謹按本於第一千二百十七條第一千二百九十九條及第一千三百零一條所

揭占有之請求必其占有有寔遇不法侵害始有此請求權應使其相對人得主張自己占有之權利或有妨害其占有之權利破其請求權之要件以排斥其占有之請求而此主張應與前條之類以本於本權之異議易起爭執故於法律明設規定以杜其弊

第一千三百零五條 本於第一千二百十七條第一千二百九十九條及第一千三百零一條之請求於為其原因之事實發生後相對人若於本權訴訟受確定判決明示其有占有權利或有為妨害行為之權利時不得主張之於本權訴訟所主張之請求若經和解適用前項之規定

**理由** 謹按侵奪占有或妨害占有及欲妨害占有之加害人其後於本權之訴受確定判決判其有占有之權利或判其有妨害占有之權利時本於占有之請求當然消滅不得再行主張否則於回復占有有狀態之後更須回復權利狀態於經濟上所損甚大而此法則為第一千三百零二條規定之例外故必須於此更設明文此本條所由設也

第一千三百零六條 占有訴訟於本權訴訟各不相妨

**理由** 謹按本於占有之請求得於審判上主張之所謂占有訴訟是也而占有訴訟與本權訴訟目的迥異互相獨立故占有訴訟之提起及其判決與本權訴訟之提起及其判決兩不相妨占有訴訟得於本權訴訟各別提起同時提起或合併提起又原告本於本權之理由而維持占有訴訟被告除法令有特別規定外不得本於本權之理由而防禦之審判衙門亦不得本於本權理由而判斷占有之當否此本條所由設也

第一千三百零七條 第一千三百零五條之確定判決及和解有使消滅占有訴訟之效

力但以關於本案之部分為限

〔理由〕謹按占有訴訟雖與本權訴訟兩不相妨然第一千三百零五條規定之本權訴訟已有確定判決及和解時其以前繫屬於審判衙門之占有訴訟關於本案之部分當然使其消滅以免占有訴訟無益進行而占有訴訟中關於擔負訴訟費用之部分依舊存續仍須為擔負訴訟費用之審判但於第一千三百零五條規定有確定判決或和解以後提起占有訴訟時以其無理由之故應為駁斥之裁判至本於占有訴訟有確定判決後有第一千三百零五條之確定判決及和解者其判決及和解以互相抵觸之部分為限使其喪失本於占有訴訟確定判決之效力此當然之理無須另設明文規定也

第一千三百零八條 占有人因己之過失或偶然事變致其所占有動產移於他人之占有地內而他人並不占有之者因欲搜索及收回得請求允許其進入占有地內

前項情形土地占有人若受損害得請求賠償

〔理由〕謹按占有動產因占有人之過失或因偶然之事變移於他人之占有地者其他人若不占有不得以占有侵奪人或占有妨害人論不得向其請求返還占有物或請求除去占有之妨害然此時若不認動產占有人有請求權亦不能完全保護其占有故於不害土地占有人之利益範圍內不得不認定保護動產占有人利益之請求權此本條



所由設也至開接占有人主張本條之請求權時先請求容許直接占有人進入地內若直接占有人不得進入或不欲進入時再請求容許自己進入地內此當然之理無須另設明文規定也

第一千三百零九條 他主占有自其占有人向使已占有人表示所有之意思時起變為自主占有

前項規定於他主占有人因新權利原因以所有之意思開始占有時準用之

〔理由〕謹按善意占有自其占有人知無占有權利之時起變為惡意占有惡意占有自其占有人確信有占有之權利時起變為善意占有瑕疵占有自其占有人公然且平穩保持占有時起變為無瑕疵占有無瑕疵占有自其占有人為保持其占有而用強暴或隱秘之法時起變為瑕疵占有此等事項皆當然之理無須另設明文規定然他主占有變為自主占有之方法法律若不規定明晰爭論必多此本條所由設也

第一千三百十條 占有因占有人拋棄對於物之事實是上管領力而消滅

〔理由〕謹按占有因於物有事實是上之管領力而取得之其拋棄之時占有自應消滅而拋棄事實是上之管領力因拋棄占有之意思而為之此本條所由設也

第一千三百十一條 占有因占有人喪失對於物之事實是上管領力而消滅但占有人僅

暫時不得行其事定上管領力者不在此限

理由 謹按占有因於物有事定上之管領力而取得之其喪失之時占有自應消滅即占有喪失其占有動產無發見之希望此事定即占有消滅之原因然占有僅暫時不得行其事定上管領力不得以喪失事定之管領力論其占有不消滅如占有因遺忘或洪水有不能管領其占有地之事定仍不能為占有消滅之原因此本條所由設也

第一千三百十二條 占有因其標的物滅失而消滅  
理由 謹按占有之標的物消滅或變為不能融通之物時其占有自應消滅此本條所由設也

第一千三百十三條 間接占有因左列各事由而消滅

一 直接占有喪失對於物之事定上管領力時但喪失原因僅關於直接占有者不在此限

二 直接占有有人對於間接占有有人表示此後為自己或為第三人占有之意思時

三 為間接占有有原因之法律關係撤銷或終結時

理由 謹按直接占有有人即質權人賃借人監護人等代表間接占有有人為占有間接占有有人因此亦能定行事定上之管領力故直接占有有人喪失物之事定上之管領力時間

接占有人亦喪失其占有例如賃借人委棄其賃借物致賃貸人事定上不能管領之之時其間接占有亦消滅然直接占有人喪失占有之原因僅關於其占有人時間接占有人此後為完全之占有人繼續其占有例如賃借人委其所賃借之屋而私去其賃貸人此後為完全占有有人繼續其占有若直接占有人向間接占有人表示此後為自己或為第三人占有之意思時為間接占有有原因之法律關係消滅故間接占有亦應消滅若為間接占有有原因之法律關係被撤銷時其效力溯及既往而使間接占有消滅若為間接占有有原因之法律關係終結時其效力不溯及既往而使間接占有消滅此本條所由設也

第一千三百十四條 由占有補助人為占有者其占有因左列事由而消滅

一 占有補助人喪失對於物之事定上管領力時

二 占有補助人對於本占有人表示此後為自己或為第三人占有之意思時

〔理由〕謹按使占有補助人為占有者其主人或能指示占有補助人之本人為占有人

其占有補助人僅有占有人之機關而已占有補助人對於物失事定上之管領力時與

占有人即本失之者同其占有有自應消滅若占有補助人向占有人表示此後為自己

或為第三人占有之意思時占有補助人非為占有人本之機關對於物而行事定上之

管領力其占有亦應消滅此本條所由設也

第一千三百十五條 數人共占有時各占有人於其占有物使用權之範圍及方法不得互請求占有之保護

〔理由〕謹按數人共占有一物無論其關係為分別關係抑係為共同關係各占有人之對外關係得向第三人主張占有之效力而其對內關係則不得各自互相主張占有之效力何則各占有人所共有之占有物其使用權之範圍及方法皆關於本權故也此本條所由設也

第一千三百十六條 不占有物而得行使之財產權其行使財產權之人為準占有人第一千二百六十二條至第一千三百十五條之規定於前項占有準用之

〔理由〕謹按占有無體物是雖應準占有體物之例保護之如占有地役權抵押權等不必占有某物亦得行使權利之財產權是也此本條所由設也

