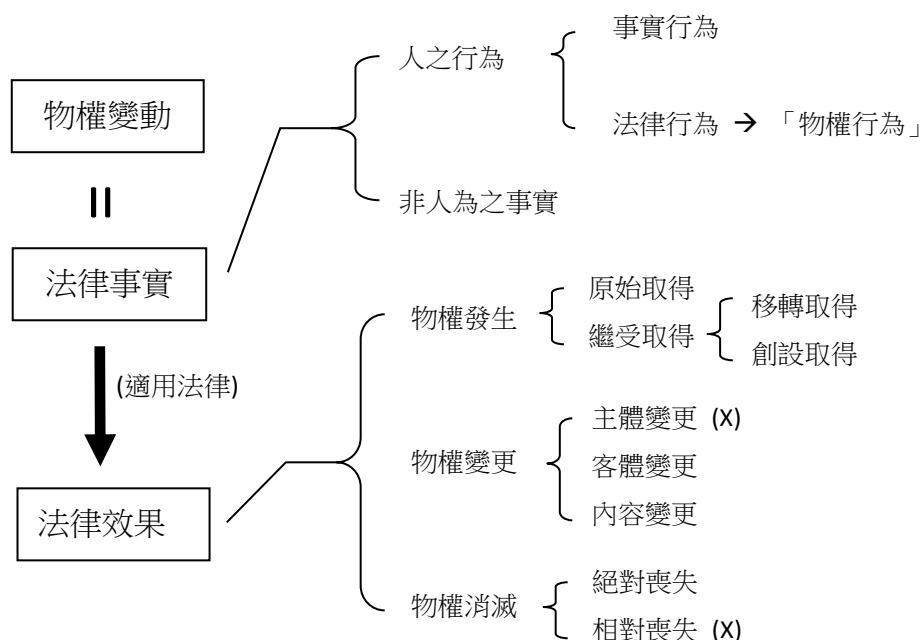


[物權之變動-概論]

壹、概論

「物權變動係將法律適用於法律事實，而發生法律效果的現象。」



一、法律效果

意義：物權之_____、_____與_____。

(一) 物權之取得

意義：物權與特定主體結合。

§758I

I. 原始取得

1. 意義：非依他人既存於標的物上之權利而取得物權。

§802、§768、§768之1、§803以下、§808

2. 特徵：在標的物上原有之一切負擔，因為原始取得而消滅。

II. 繼受取得

意義：依他人既存於標的物上之權利而取得物權。

1. 移轉取得

(1) 意義：全然承受他人既存於標的物上之權利。

(2) 類型：

A. 特定繼受取得：

B. 概括繼受取得：

2. 創設取得

(1) 意義：於他人既存於標的物上之權利設定負擔。

(2) 負擔=

(二) 物權之變更

意義：物權權利之內容有所變異，而不失其同一性。

I. 主體變更()

屬於物權之取得或消滅。

II. 客體變更

1. 意義：物權所支配標的物之內容有所變動

III. 內容變更

1. 意義：物權權利之內容有所變動。

(三) 物權之消滅

意義：物權與其物權之主體相分離。

I. 絕對喪失

1. 意義：物權本身終局地歸於消滅。

2. 類型：

(1) 標的物客觀的、絕對的失其存在

(2) 標的物仍存在，然主體與物權互相分離，且無人承受該物權

II. 相對喪失()

1. 意義：物權主體之轉換。

二、法律事實

意義：法律事實是物權變動之原因。

(一) 基於法律規定

意義：物權之變動是因為法律所規範之事實。

I. 事實行為(人之行為)

1. 意義：只須有特定行為且符合特定要件，法律即賦予一定之法律效果。行為人無須表現其心理狀態。

§802、§803 以下、§808

II. 非人為之事實

1. 意義：非人所為，只要一定之事實發生，法律即賦予一定之法律效果。

§798

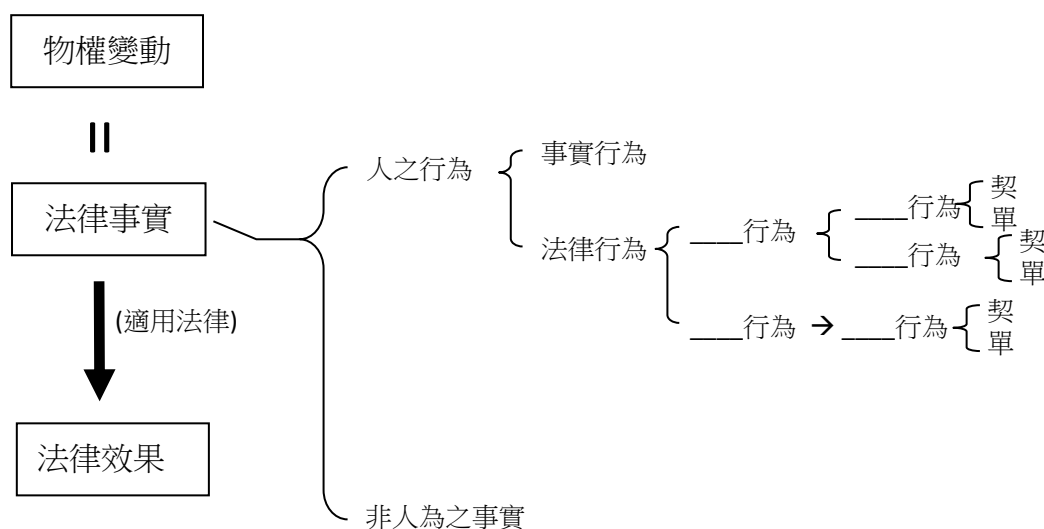
(二) 基於當事人意思

I. 法律行為 (人之行為)

1. 意義：當事人間將所欲發生一定物權效果之心理狀態，以意思表示之方式表達於外，而由法律基於當事人之意思賦予一定之法律效果。

貳、物權行為之意義

意義：行為人以使物權在法律上直接發生得、喪、變更效果之意思表現於外，而由法律賦予一定法律效果之行為。



一、法律行為

§758 ; §761

(一) 意義：以意思表示為要素，因當事人雙方意思表示合致而發生一定法律效果之法律事實。

I. 物權行為：由物權的_____與_____相互結合而成的_____。

(二) 須以外部之變動象徵來彰顯

I. §758

雙重要件：

II. §761

雙重要件：

Q. 登記與交付係物權之成立要件？抑或是生效要件？

二、處分行為

(一) 意義：直接使物權發生得、喪、變更效果之法律行為。

(二) 類型：

I. 雙務行為

II. 單獨行為

參、物權行為之特性

一、獨立性（_____原則）

(一) 意義：

I. 與§111 無關

§111：「法律行為之一部分無效者，全部皆為無效。但除去該部分亦可成立者，則其他部分，仍為有效。」

II. §199I 補充說明

§199I：「債權人基於債之關係，得向債務人請求給付。」

(二) 各種態樣例示

I. 無債權行為，有物權行為

II. 有債權行為，無物權行為

III. 有債權行為，有物權行為

(三) 我國採用之理由

I. 物權變動關係明確

II. 較能納入我國民法體系

1. Ex1：§118I：「無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生效力。」

2. Ex2：§759：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」

二、無因性

(一) 意義：

(二) 優缺點

I. 優點

II. 缺點

[例題] 甲上山捕獲白猴 A，出售與乙，依讓與合意交付之。乙將白猴 A 設定質權予丙。丙出國，託受僱人丁看管，丁擅自將 A 賣給善意不知情的戊，並依讓與合意交付。

[物權之變動-不動產物權之變動]

壹、基於法律行為而生之不動產物權變動

一、須有處分權能

(一) 一般情形

(二) 例外情形

I. 基於法律規定

破產法§75：「破產人因破產之宣告，對於應屬破產財團之財產，喪失其管理及處分權。」

II. 處分權限授與

授權處分：

二、須當事人意思表示合致

(一) 一般情形

雙方意思表示合致，為物權行為雙重要件之一。

(二) 例外情形

三、須書面

98年物權修正

98年刪§760：「不動產物權之移轉或設定，應以書面為之。」

新增§758II：「前項行為，應以書面為之。」

四、須踐行公示程序-登記

(一) 物權變動之生效要件

「絕對登記」

(二) 物權行為與登記之內容須一致

(三) 主要之登記制度

I. 設權登記

§758

登記具有_____之效力。

II. 宣示登記

§759

III. 保存登記

土地登記規則§79I：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：...」

「建物所有權第一次登記」

1. 性質：

- (1) 首次
- (2) 非強制性
- (3) 非全面性

貳、非基於法律行為而生之不動產物權變動

§759

一、內涵：

(一) 不以登記為生效要件

I. 理由：

(二) 登記為物權處分之前提

I. 理由：

(三) 登記未如§758 造成物權變動

(四) 本法所舉四種情形為例示

§876：「設定抵押權時，土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之。不能協議者，得聲請法院以判決定之。」

§923II：「出典人於典期屆滿後，經過二年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權。」

§924 但：「典權未定期限者，出典人得隨時以原典價回贖典物。但自出典後經過三十年不回贖者，典權人即取得典物所有權。」

參、不動產物權善意取得

土§43：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

§759-1

一、登記之推定力(§759 之 1I)

二、登記之公信力(§759 之 1II)

(一) 目的

維護交易安全，保護第三人利益

(二) 信賴客體

土地登記事項

1. 錯誤類型：

(1) 登記權利之存在

(2) 登記權利之不存在

(3) 限制登記之不存在

(三) 限法律行為

(四) 終局確定性

三、要件

(一) 須原有登記之存在

(二) 善意信賴

I. 善意時點之認定：

1. 甲說：

85 台上 1517；89 台上 1165

2. 乙說：

II. 取得人無須積極信賴土地登記簿之內容。

III. 善意(bona fide；good faith)：

1. 不保護惡意(mala fide)

登記過程當中，發生惡意之情形

(1) 甲說：

(2) 乙說：

2. 不考慮過失

(三) 意思表示合致

(四) 書面

§758II

(五) 登記

§758I

四、法律效果

(一) 積極的保護

(二) 消極的保護

肆、不動產物權之消滅

一、基於法律行為而生不動產物權消滅 - 拋棄

意義：

§764、§834、§835

二、非基於法律行為而生不動產物權消滅

(一) 混同

意義：

I. 所有權與其他物權混同

§762：「同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅。但其他物權之存續，於所有人或第三人有法律上之利益者，不在此限。」

1. 強吸弱

2. 法定限制

§762 但

II. 所有權以外之物權與以該物權為標之物之權利混同

§763I：「所有權以外之物權，及以該物權為標之物之權利，歸屬於一人者，其權利因混同而消滅。」

1. 法定限制

§763II

(二) 標之物滅失

§838 之 1II

(三) 約定存續期間屆滿

§840I

(四) 法定期間經過

§880

(五) 未經物上保證人承認之債務承擔

§304II

[物權之變動-動產物權之變動]

壹、依法律行為而生之物權變動

一、動產物權之讓與

(一) 有處分權

I. 原則：物權權利人

II. 例外：非物權權利人

1. 代理

§103：「代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。

前項規定，於應向本人為意思表示，而向其代理人為之者，準用之。」

2. 法律特別規定

破產法§75

(二) 意思表示合致

(三) 交付

§761：「動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力。但受讓人已占有動產者，於讓與合意時，即生效力。

讓與動產物權，而讓與人仍繼續占有動產者，讓與人與受讓人間，得訂立契約，使受讓人因此取得間接占有，以代交付。

讓與動產物權，如其動產由第三人占有時，讓與人得以對於第三人之返還請求權，讓與於受讓人，以代交付。」

I. 現實交付

§761I；§940：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」

要件：

1. 本人為交付

2. 經他人為交付

(1) 經占有輔助人為交付

§942：「受僱人、學徒、家屬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，僅該他人為占有人。」

(2) 經占有媒介關係為交付

§941：「地上權人、農育權人、典權人、質權人、承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之物為占有者，該他人為間接占有人。」

(3) 經由被指令人（多層次買賣）

ex. 甲將 A 琴(小提琴)賣與乙，乙立即轉售與丙。乙請甲逕將 A 琴交付與丙。

II. 觀念交付

又稱「_____」

1. 簡易交付

§761 但：「但受讓人已占有動產者，於讓與合意時，即生效力。」

- (1) 保持受讓人占有狀態。
- (2) (ex. 甲借乙海賊王漫畫書(B)一本，因為使用當中有污損，於是乙承諾將 B 買下。)

2. 占有改定

§761III：「讓與動產物權，而讓與人仍繼續占有動產者，讓與人與受讓人間，得訂立契約，使受讓人因此取得間接占有，以代交付。」

- (1) 保持讓與人占有之狀態。

- (2) (ex. 甲賣 A 車與乙，甲仍希望使用 A 車)

3. 指示交付

又稱「_____」或「_____」

§761III：「讓與動產物權，如其動產由第三人占有時，讓與人得以對於第三人之返還請求權，讓與於受讓人，以代交付。」

四種適用類型：

(1) 讓與人為間接占有人，讓與因占有媒介關係所生之債權返還請求權

(2) 讓與人非間接占有人，讓與因不當得利或侵權行為所生之返還請求權

(3) 讓與人非間接占有人，讓與其所有物返還請求權

(4) 交付動產物權證券化之證券，代替動產之交付

§629：「交付提單於有受領物品權利之人時，其交付就物品所有權移轉之關係，與物品之交付有同一之效力。」

二、動產物權之拋棄

§764「物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。

前項拋棄，第三人以該物權為標的物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。

拋棄動產物權者，並應拋棄動產之占有。」

要件：

(一) 片面有效之意思表示存在

(二) 具有處分權限

(三) 具備公示要件

§764III

貳、非依法律行為而生之物權變動

原因計有：繼承、強制執行、法院判決、混同 (§762、§763)、時效取得 (§768、§768 之 1)、善意受讓 (§801)、無主物先占 (§802)、遺失物拾得 (§§803-807 之 1、§810)、埋藏物發見 (§808)、添附 (§§811-816)、附合 (§811、§812)、混合 (§813)、加工 (§814)