



法學啟蒙叢書

民法系列——

占有

■ 劉昭辰 著

Possession

Possession

Possession

Possession

Civil Law

 三民書局

· Possession Possession Possession

Possession Possession

本書以淺顯的例子為出發，藉以輔助說明抽象難懂的法律概念，輕易幫助初學者理解「占有」的法律問題。本書共分六章，占有的概念與功能在前兩章說明，第三章為占有的取得、喪失及類型，而第四章則分別從訴訟與實體層面探討占有的保護，第五章乃所有權人與無權占有人之權利義務關係，最後，在第六章介紹準占有。對於實務上有爭議的法律問題，作者以自己的法律體系為基礎，提出更進一步的深入討論及意見，使得本書也適合法律人工作上進修所用。

ISBN 978-957-14-4597-7 (584)



9 789571 445977

NT. 170



國家圖書館出版品預行編目資料

占有 / 劉昭辰著. -- 初版一刷. -- 臺北市: 三民,
2008

面: 公分. -- (法學啟蒙叢書)

參考書目: 面

ISBN 978-957-14-4597-7 (平裝)

1. 占有

584.29

97011243

◎ 占 有

著 作 人 劉昭辰
責 任 編 輯 林淑鈴
美 術 設 計 陳健茹

發 行 人 劉振強
著 作 財 產 權 人 三民書局股份有限公司
發 行 所 三民書局股份有限公司
地 址 臺北市復興北路386號
電 話 (02)25006600
郵 撥 帳 號 0009998-5
門 市 部 (復北店) 臺北市復興北路386號
(重南店) 臺北市重慶南路一段61號

出版日期 初版一刷 2008年8月

編 號 S 585760

行政院新聞局登記證局版臺業字第〇二〇〇號

有著作權・不准侵害

ISBN 978-957-14-4597-7 (平裝)

<http://www.sanmin.com.tw> 三民網路書店

※本書如有缺頁、破損或裝訂錯誤，請寄回本公司更換。


法學啟蒙叢書

民法系列——

占有

■ 劉昭辰 著

Possession

Possession

Possession

Civil Law

 三民書局

林 序

法律賦予物之所有權人占有、管理、使用、收益所有物之支配權，消極方面在於財產權之保護，維持社會秩序；積極方面則在促使所有權人善盡利用所有物，增進公共利益。物盡其用之社會理念，於十九世紀個人主義思想衰退後，所有權絕對即朝向相對化進行修正，而所謂所有權相對化，即著眼於所有物之管理使用、收益應兼顧社會利益。法儒 Rudolf von Jhering (一八一八～一八九二) 於一八九一年即指出：「昔日側重財產價值，忽視人為價值；今則貶抑財產價值，提昇人為價值」(Formerly high valuing of property, lower valuing of the person; Now lower valuing of property, higher valuing of the person)，二十世紀美國法學家 Roscoe Pound (一八七〇～一九六四) 即以社會利益優於個人利益的保護列為法律社會化 (socialization of law) 之基本內涵之一。

法制方面，一九一九年德國威瑪憲法第一五三條第三項明定權利之行使應附帶有社會義務，我國現行民法第一四八條第一項明定權利之行使不得違反公共利益，已揭櫫權利社會化之重要法律理念。此再鑑之我國現行民法第七六五條所有權行使之限制，第七六八條至第七二二條關於取得時效之規定，以及第九四三條、第九四四條占有權利及占有態樣之推定，物盡其用，所有權相對化之理念，已納入我國私法體系，而為我國私法體系中之重要法律原則，已無疑義。可見，法律賦予物之所有權人之權利，已非重在靜態的私權保護，而重在對所有權之正當行使，動態的實現物盡其用之社會公益。然而，何能動態的實現物盡其用，無他，乃物之占有也。占有一語，我民法指事實上之管領力，亦即英美法所稱

domain and control over 之 possession 也。

今欣聞最愛教學工作的劉昭辰教授，受三民書局之邀，完成《占有》一書，倍感年輕學子努力專精研究有成，乃樂之為其添序。劉教授因在東吳大學受過英美法訓練，其後又在德國漢堡大學取得法學博士學位，回國曾任教於世新大學法學院，現專任於其母校東吳大學法學院，可說學養深厚又有教學經驗，且勤於發表文章。據說其問答式雙向交流的教學，激發學生一片的讚賞聲，真是難能可貴。

拜讀我國民法泰斗王澤鑑博士著《民法物權(二)用益物權·占有》乙書，深覺要精研民法上占有的法律概念及其法律關係，誠非易事。今劉教授能師承王博士之後，就其留德所得民法學新思維，融合大陸法系、英美法系並我國法制，從占有之基本觀念、功能、類型、取得、喪失、保護，一面就實體，另面就訴訟，徵引立法例、學說、判決例，窮盡法理論證，見解客觀實際，不但給人清新概念，而且頗多疑義釋明及問題解決，諸如占有被侵害時，在侵權行為法及不當得利法上如何正確適用，並占有於買賣不破租賃法則上之限縮適用，再如智障之家及遮蔽日光照射等案例之分析，更發人深省占有之社會化保護理念的重要性。此外，本書的另一特點，即全書組織結構有層次，參考文獻充分可靠，用語精準，淺顯易懂，理論實務兼融，可讀性及參考性甚高，相信閱讀本書後，吾人對民法上之所有、占有、交付、移轉等基本觀念會有更清楚的認識與了解，誠盼劉教授再接再厲一本專精法學，貢獻學術，則臺灣民法學之幸矣！

林誠二 謹序

二〇〇八年七月一日

自序

本書之完成，完全是一個非常偶然的機會。一年多前，三民書局以能否撰寫一本有關「占有」之教科書相詢，惟以「占有」為題之教科書，係相對冷門之題材，自忖會有相當之自我挑戰性，加以當時妻子玫杏臨盆在即，三民書局邀稿的經濟上挹注，實可以提供她更好的生產環境，遂應允本書之撰寫。坦言之，本書之寫作同時滿足學術性研究及經濟上之助益，對一個歸國未久之學人，係極大之幫助，特此感謝三民書局提供此一機會。

經過一年半的寫寫停停，在完成本書之際，兒子如意也已長成一歲半的小可愛。本書的完成，感謝東吳大學研究生廖榮寬及王凱玲所提供之學術性對話及協助校稿，同時感謝文化大學研究生盧俊宇及世新大學研究生徐昇揚校稿及書後實例題之提供。他們對本書之催生，實有相當貢獻，本人確信，他們終將在法界綻放閃耀光芒。

本書係在有限的時間下完成，其實還可以更好。最後，謹以本書祝福所有學術界的學者，繼續堅持理想，邁向學術殿堂，永不停止。

劉昭辰 二〇〇八年七月 於如意書坊



法學啟蒙叢書

——帶領您認識重要法學概念之全貌

在學習法律的過程中，常常因為對基本觀念似懂非懂，且忽略了法學思維的邏輯性，進而影響往後的學習。本叢書跳脫傳統民法教科書的撰寫模式，將民法中重要的概念，以一主題即一專書的方式呈現。希望透過淺顯易懂的說明及例題的練習與解析，幫助初學者或一般大眾理解抽象的法學觀念。

目前已出版：

- | | |
|------------|-------|
| 1.承攬 | 葉錦鴻／著 |
| 2.動產所有權 | 吳光明／著 |
| 3.買賣 | 陳添輝／著 |
| 4.契約之成立與效力 | 杜怡靜／著 |
| 5.侵權行為 | 郭冠甫／著 |
| 6.繼承 | 戴東雄／著 |
| 7.遺囑 | 王國治／著 |
| 8.運送法 | 林一山／著 |
| 9.贈與 | 郭欽銘／著 |
| 10.抵押權 | 黃鈺慧／著 |

本系列叢書陸續出版中……



◎ 繼承 戴東雄／著

本書主要內容在說明民法繼承編重要制度之基本概念，並檢討學說與實務對法條解釋之爭議。本書共分四編，第一編緒論；第二編為遺產繼承人；第三編乃遺產繼承；第四編為遺產繼承之方法。在各編重要章次之後，皆附以實例題，並在書末之附錄上，提出綜合性實例題，以邏輯之推演方法，解決實際法律問題。

◎ 動產所有權 吳光明／著

本書主要在敘述動產所有權及其相關法律問題，除依民法物權編、民法物權編部分條文修正草案，以及參考九十六年三月二十八日最新公布之新「擔保物權」規定，敘述其修正說明外，另參考法院實務判決，提出實際發生之案例進行探討。希望藉由本書的介紹能幫助讀者建立清楚、完整的概念。



◎ 契約之成立與效力 杜怡靜／著

本書為使初學者能儘速建立契約法之基本概念，以深入淺出之方式，於理論基礎之說明上，儘量以簡潔文字並輔以案例加以說明。此外為使讀者融會貫通契約法間之關連性，書末特別附有整合各項契約法觀念的綜合案例演練，促使讀者能夠匯整關於契約法的各項觀念。因此希望讀者能藉由本書之介紹，進入學習民法之殿堂。



法學啟蒙叢書

民法系列



◎ 贈 與 郭欽銘／著

本書以淺顯易懂的文字及活潑生動的案例，介紹我國民法有關贈與規定之學說與實務見解，期使讀者能將本書知識與現實生活中之法律問題相互印證。案例演習中，若涉及民法贈與其他相關規定，本書均會詳為論述解說，因此可讓非法律人或法律初學者在閱讀時，能輕易理解其內容。

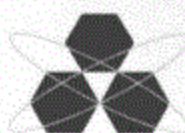
◎ 承 攬 葉錦鴻／著

承攬的條文雖不多，但在日常生活中卻常出現，相當值得我們注意，本書除了介紹承攬的每個條文及其相關實務見解外，對於學說上見解亦有所說明，希望藉由這些解說，可以更加豐富承攬規定的法律適用。本書內容包括概說、承攬人之義務、定作人之義務、承攬契約的效力、合建、委建與承攬，並在附錄以例題對本書重點做一回顧，希望讓讀者清楚瞭解承攬之全貌。



◎ 買 賣 陳添輝／著

為什麼買賣契約是債權契約？為什麼出賣他人之物，買賣契約有效？為什麼一物二賣，二個買賣契約均為有效？就買賣的概念而言，一般人的理解與法律規定之間，具有相當大的差異，為何會如此不同？本書盡力蒐集羅馬法及歐陸各國民法之相關資料，希望幫助讀者瞭解買賣制度之沿革發展，進一步正確掌握我國民法有關買賣規定之意義。



◎ 侵權行為 郭冠甫／著

本書對於民法中侵權行為之介紹，雖亦有理論層面的研討，但並不刻意強調艱澀難懂或是爭議繁多的法律見解，而是儘量以實際案例加以說明，期能轉化抽象的法律概念，成為與日常生活充分結合的實用規範，使學生與一般無深厚法學基礎的讀者能夠清楚掌握法學的精義。

◎ 遺囑 王國治／著

本書首先介紹中外遺囑的歷史背景與變遷過程，其次，從我國遺囑之相關法律、司法實務與實際案例切入，帶領讀者徹底瞭解遺囑的理論與實務，最後，為了啟發法律初學者的興趣，詳盡剖析我國遺囑法律闕失之處，並提出將來遺囑修法之具體建議，實為一本值得閱讀與收藏的法律好書。



三民網路書店
www.sanmin.com.tw

書種最齊全 · 服務最迅速

現在加入網路書店會員

憑通關密碼：**B5977**

首次購書即可享15%

紅利積金

好康多多~

1. 滿\$350便利超商取書免運費
2. 平時購書享3%~6%紅利積金
3. 隨時通知新書及優惠訊息



林 序
自 序

第一章	占有的概念	1
	壹、占有的本質——事實非權利	2
	貳、占有和所有權	4
	參、例題演練	5
第二章	占有的功能及類型	7
	壹、概 說	8
	貳、占有的功能	8
	一、占有保護	8
	1. 事實的占有保護 (Possessorischer Besitzschutz)	8
	2. 權利的占有保護 (Petitorischer Besitzschutz)	10
	二、物權變動公示性	11
	三、所有權證明的簡化	12
	1. 直接、間接占有關係	13
	2. 僅具推定效力，不具實體效力	14
	3. 民法第九四三條是為占有人利益	15
	四、占有提供權利加強保護	18
	參、例題演練	18
第三章	占有的取得、喪失及類型	21
	壹、占有的取得及喪失	22

一、經由對物的事實管領力而取得	22
1.客觀要素	22
2.主觀要素	24
3.時間要素	25
二、占有取得之方式	26
1.類 型	26
2.區分實益	27
貳、占有之類型	28
一、以占有人之主觀意思區分——「自主占有」、「他主占有」	28
二、以占有人數區分——共同占有（民法第九六五條）	29
1.分別占有、共同占有	29
2.部分占有	31
三、以社會觀點區分——占有本人、占有輔助人（民法第九四二條）	31
1.概念及要件	31
2.意 義	37
四、以支配的強度區分	40
1.直接占有、間接占有	40
2.繼承占有	47
參、例題演練	49

第四章 占有的保護	53
壹、訴訟層面	54
一、民法第九六〇條——自力救濟	54
1. 第一項	54
2. 第二項	57
二、民法第九六二條——占有人的物上請求權	59
1. 占有受侵奪	59
2. 占有受妨害、被妨害之虞	65
貳、實體層面	69
一、「買賣不破租賃」	69
1. 基本原理	69
2. 動產的「買賣不破租賃」	70
二、占有本權的侵權行為保護	74
1. 占有本權的侵害	74
2. 善意無權占有人	75
3. 直接占有人與間接占有人相互間	75
三、單純的占有在侵權行為法上的保護	76
1. 民法第一八四條第一項後段	77
2. 民法第一八四條第二項	78
四、權利的占有保護 (Petitorischer Besitzschutz)	79
參、例題演練	80

第五章	所有權人與無權占有人之權利義務關係	85
壹、	概 說	86
一、	善意及惡意占有人	87
二、	擬制的惡意占有人	89
貳、	無權占有人的使用、收益權(民法第九五二條)	90
一、	孳息及使用利益的歸屬	90
1.	自主占有人	91
2.	有使用、收益權限的他主占有人	91
二、	民法第九五二條不是利益保有原因	92
1.	不當得利	92
2.	民法第九五八條	93
三、	和不當得利請求權的競合	94
參、	無權占有人的損害賠償責任	96
一、	要 件	97
1.	占有物滅失或毀損	97
2.	民法第九五六條——惡意占有人及(善意)他主占有人	98
3.	民法第九五三條——善意自主占有人	99
二、	競 合	101
1.	債務不履行請求權——民法第二二六條	101
2.	侵權行為	102

3. 不當得利	103
肆、無權占有人的費用支出償還請求權	104
一、必要費用	104
1. 善意占有人	105
2. 惡意占有人	106
二、有益費用	107
1. 善意占有人	107
2. 奢侈性費用	107
3. 惡意占有人	109
三、特殊問題	110
1. C 是否為無權占有	110
2. 善意占有與惡意占有之區分時點	111
3. 可否類推適用民法第九五四條	111
4. 留置權之善意取得	111
伍、例題演練	112
第六章 準占有	119
壹、概說	120
貳、要件	120
一、財產權	120
二、須不以物之占有而成立	120
三、須事實上行使權利	122
1. 地役權	122
2. 債權	124

3. 智慧財產權	126
參、效力	127
一、占有保護	127
二、善意保護	128
三、時效取得	129
肆、例題演練	131

參考書目



1

| 占有的概念



占有的本質——事實非權利

依據民法第九四〇條^①對占有（人）的定義，可知占有是指一種「對物的事實管領力」現象，誰對標的物有事實上管領力者，就是占有人，至於是否占有人有法律上的權利而占有標的物，對於占有的概念並無影響，例如即使小偷對盜贓物並無享有任何的權利可言，既不能自由處分，也不能使用、收益，但是小偷擁有對盜贓物的事實上管領力，仍是占有人。依此，一般學說^②遂認為，占有的本質是一種「事實」，而非權利。

占有僅是一種事實現象，而非權利，雖然為今日大多學說所承認，但是並非絕無疑問。早在一八〇三年，德國法學家薩維尼^③(Savigny)即認為占有既是一種事實，也是一種權利。依薩維尼的看法，占有原本是一種事實，但是當占有人因占有而得享有某種權利，且該權利在即使失去占有仍可主張時，則明顯的占有此時同時也是一種權利。薩維尼舉占有受侵奪為例，占有人可以向侵奪人主張返還占有（參閱民法第九六二條），則此時占有就是一種權利。薩維尼認為，侵奪人侵奪占有，該侵奪行為本身是一種「對人」（不是對物！）的不法行為，基於該對人的侵害行為，因此發生占有人的返還請求權。須注意的是，此種對人的侵奪，不是指對人格權的侵權行為（想像小偷所享有的占有返還請求權！），而是因為人對物的緊密支配力關係所產生，換言之，因為占有是一種人對物的緊密支配關係，所以侵奪物的占有時，同時也構成對人主觀支配意志的傷害。

上述薩維尼對占有的看法，仍是基於占有是一種事實，只是薩維尼認

- ① 民法第 940 條立法理由書謂：「查民律草案第一千二百六十一條理由謂占有之意義，古今學說暨立法例均不一致。本法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，例如僱工承僱主之命管領其物，則不得為占有人。故設本條以明示其旨」。
- ② 參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第 509 頁；王澤鑑，《民法物權(二)》，第 168 頁；鄭玉波著／黃宗樂修訂，《民法物權》，第 401 頁。
- ③ 參閱 Savigny, *Das Recht des Besitzes* (7. Aufl., 1967).

為，占有也時有發生權利（請求權）效力現象。雖然該見解並不是直接將占有當成是一種權利，而只是鑑於占有所展現出來的權利效力，也算是已經非常保守的將「占有」當成是一種權利看待。雖然如此，仍然引起相當的反對意見，其中最力主者即推法學家溫德賽^④(Windscheid)。依溫德賽見解，占有只是一種事實，或許因為占有會產生某種權利效果，但這是因為承認占有是一種事實，而占有人基於占有意志占有標的物，占有事實的被侵奪，同時構成占有意志的侵奪。整體而言，占有的保護仍是對占有事實的保護，雖也連帶發生保護占有人占有意志的效果，但仍不妨礙占有本質上只是一種事實，而非權利。

依我國民法第九四〇條規定觀之，立法者應是將占有本質定位於一種事實，而非權利。但問題是小偷占有若遭侵奪，則民法第九六二條並不排除小偷也有物上請求權，是否即可如薩維尼所言，至少應該承認占有也應具備權利性質？薩維尼的占有人「意志保護說」，觀諸哲學理論，例如康德哲學，特別是黑格爾的「權利的自由意志」，自有其立論根據，而為今日許多物權法學者^⑤所採用。只是民法第九六二條所保護者，真是如同薩維尼所言，在於保護占有人的占有意志？因為如果是要保護小偷的占有意志，何以國家公權力可以違反小偷占有意志而強制執行返還占有物？何以所有權人不得以自力救濟方式，私自對小偷強制返還占有物？因此，本書對於占有保護理論，不採自由意志理論，而採法秩序安定性保護理論：即民法第九六二條所要保護者不是個別占有人的占有意志，而是社會秩序安定性法益^⑥，即占有的事實狀態，不論是有權占有或是無權占有，都應受到保護，而不容許他人加以破壞，以避免社會進入紛擾狀態。而國家以公權力強制執行占有返還，在符合法治國的前提要求下，自有一定嚴格程序及公信力，當無違反社會秩序安定性的占有保護目的。

④ 參閱 Windscheid, Lehrbuch des PandR, 8. Aufl., 1990, Bd. 1, §1504.

⑤ 參閱 Wilhelm, Sachenrecht, Rnd. 312 以下。

⑥ 參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第 57 頁；王澤鑑，《民法物權(二)》，第 172 頁；史尚寬，《民法物權》，第 478 頁。



總結而論，占有是一種事實，即使無權占有人的占有受侵奪，無權占有人也可以主張民法第九六二條物上請求權，但是該占有保護並非是對占有人個人占有意志的保護，因此當然也無從推論得出占有同時也有權利效力。占有人可以根據民法第九六二條，排除他人的占有侵奪，是一種對整體社會秩序安定性的保護，並不能率而論定，占有也是一種個人權利現象。



占有和所有權

民法對所有權並未下有定義，而僅在民法第七六五條明示所有權的權能內涵：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」由該所有權內涵可知，所有權是人對物的一種自由支配力，而和占有也是對物的支配力不同的是，占有是對物的事實支配力（參照民法第九四〇條），而所有權則是對物的法律上承認並賦予的支配力。因此，占有和所有權必須被清楚區分，擁有對物的事實管領力者，不論該占有人是有權占有的所有權人，或是無權占有的小偷，都是占有人。

占有只是一種人對物的事實上管領力，雖然經由事實上的支配力，占有人也享有對物的使用利益，但終究該利益僅是一種事實上的使用結果，占有並無如所有權般的有法律上所承認並賦予可享有的實質內容在內，換言之，占有人的占有本身並無法帶給占有人任何法律上的利益，無權占有人終究必須返還占有物（民法第七六七、九六二條），及所收取的孳息及使用利益（民法第九五八條）。

正是因為占有不是權利，法律並未賦予占有本身有任何的利益內涵，因此如占有被第三人侵奪，自然也不享有民法第一八四條第一項前段的「權利」保護。

也因為法律並未賦予占有本身任何的利益內涵，因此單純的占有也不能構成侵害型不當得利的侵害客體，例如 A 偷他人之物，B 由 A 處又偷取之，則 A 無從對 B 主張侵害占有的不當得利返還。但如果占有是經由給付行為而取得，則基於占有本身所可能帶來的利益（例如善意取得的可能性），



即使占有只是事實現象，依今日無爭議見解⁷，在給付型不當得利的請求中，應擴大解釋民法第一七九條的「利益」取得，而將單純的占有列入不當得利利益取得對象，使無法律上原因取得占有者，須負返還該占有之責任，例如無行為能力人 A 將其物出售並讓與 B，則 A 可以根據給付型不當得利，向 B 請求返還該物的占有⁸。



例題演練

例題 1

A 所養之小狗走失，路人 B 見其可愛遂帶回家中飼養，嗣後 A 發現時遂將小狗帶回，B 可否向 A 主張占有受到侵害，並請求因為小狗被帶走，而受到的內心上痛楚（民法第一八四條），且請求返還其占有（民法第九六二條）？

提示

占有之本質上並非屬權利而僅屬一種事實，因此無從單獨成為受侵權行為保護之標的（需為有權占有或受法律保護之占有始可作為保護之標的，詳後述），又占有之侵奪雖然可能同時構成占有意志的侵害，但不能謂其屬占有的侵害，而係另屬人格權的範疇，且非財產上之損害賠償亦以法律有明文規定者為限（民法第十八條第二項），因此無從以占有被侵害而請求非財產上之損害賠償。另外占有之保護目的應在於法秩序安定性之保護，而非僅著重於個人意志之保護，因此 B 破壞系爭占有秩序在先，自不得再行請求返還。

⁷ 參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第 604 頁；王澤鑑，《民法物權(二)》，第 379 頁。

⁸ 同樣雖然登記名義本身只是一種事實現象，而無利益內涵在內，但是也可以構成不當得利的利益取得對象。

例題 2

A 將其所有之房屋重複出賣予 BC 二人，嗣後 A 交付與 B，另移轉登記與 C，今房屋所屬的車位被 D 停放車子時，BC 各得主張何權利？

提示

占有與所有權之區別：

此時應視 AB 對於該車位所具有的法律上地位予以判斷，AB 間雖存有買賣契約，但不動產所有權之取得係以讓與合意及登記作為其要件，因此 B 雖占有系爭房屋，仍無法取得該屋之所有權，僅屬該屋之占有人；反之，C 雖未占有系爭房屋，但既已為物權之登記，自屬該屋之所有權人。

因此 BC 對 D 所得主張之權利如下：

(一)就物之返還請求權而言：B 得按民法第九六二條請求返還，C 得按民法第七六七條請求返還。

(二)就不當得利而言：B 不得主張占有利益之返還（單純的占有也不能構成侵害型不當得利的侵害客體。但如果占有是經由給付行為而取得，在給付型不當得利的請求中，應擴大解釋民法第一七九條的「利益」取得，而將單純的占有列入不當得利利益取得對象），C 仍為所有權人，所有權未受侵害，因此僅得主張主占有之返還。

(三)就侵權行為而言：B 不得主張第一八四條第一項前段之權利救濟（蓋因其債之相對性，AB 間之買賣契約僅得於其間主張，無從對 C 或 D 該等第三人主張，其占有本質上仍屬無權占有），C 則得據此請求。

物 質 的 功 能

物 質 的 功 能

物 質 的 功 能

物 質 的 功 能

2

| 占有的功能及類型

壹

概說

占有只是一種事實，占有不是權利，法律也未賦予特定利益內涵，但是占有卻是一種早在羅馬法時代即被承認的法律制度。直至今日，占有仍是各國民法的重要章節。何以一個單純的事實確有如此重要的法律地位？該問題必須就占有在法律上所能提供的意義及功能，加以討論，始能理解。

貳

占有的功能

一、占有保護

1. 事實的占有保護 (Possessorischer Besitzschutz)

占有制度所以會被法律所重視，乃源自於社會對於占有事實保障的需求。民法第九六二條規定：「占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害。」依該條文，即使是小偷的占有，如受侵奪時亦受保護。而該占有事實保護目的，依上章所述，一說認為是在保護個人的人格，另一說則認為是在維持社會秩序的安定。

不同於民法第七六七條是對所有權的保護，民法第九六二條則是一種純粹對於占有事實狀態的保護，至於占有人是否是有權占有或是無權占有，就民法第九六二條的構成要件而言，在所不問。相對於民法第九六二條是對占有事實保護，民法第七六七條的物上請求權，則是對於所有權的保護，請求權人必須是所有權人，因此如有第三人侵奪土地占有，可以主張民法第七六七條的請求權人應是法律上的所有權人，而非僅是「登記名義人」。因此如果土地所有權屬 A 所有，但卻誤登記為 B 所有，A 無須先為塗銷登記，即可對侵奪占有的第三人主張民法第七六七條的物上請求權⁹。「登記

名義人」並非是土地的所有權人，對於第三人侵奪土地的占有，「登記名義人」所享有的正確救濟條文不是民法第七六七條的所有權保護，而應是民法第九六二條的占有保護才是。相反地，最高法院判決^⑩及學說^⑪見解卻盡皆認為，不動產所有權的「登記名義人」，仍可以主張民法第七六七條的請求權，如此見解不但未能辨明土地法第四十三條的「土地登記有絕對效力」僅具「推定效力」意義而已，也明顯混淆民法第七六七條是對「所有權」保護，而民法第九六二條是對「占有」保護的法律理論，應有再討論的空間。

民法第七六七條的請求權人必須是所有權人，因此訴訟上欲主張民法第七六七條者當然就必須證明其為所有權人，但該要件的舉證，在動產上頗為困難。即使在不動產，雖然有土地法第四十三條的不動產所有權推定效力，但是如果雙方當事人有所爭議，基於證據力的認定及法官心證的形成，不排除也會使訴訟拖延費日。因此當占有被侵奪，雖然所有權人同時有民法第七六七條及第九六二條的請求權，但就訴訟實務上而言，所有權人主張民法第九六二條的占有保護，實提供一個快速便捷的途徑。換言之，民法第九六二條和第七六七條相較，除一是對占有，一是對所有權提供保護的區別外，就訴訟層面觀之，民法第九六二條更有快速訴訟的功能。須注意的是，民法第九六二條的占有事實保護，因不涉及對占有本權存在與否的認定，因此占有人是否能終極保有其占有，尚須有待另一確認占有本

⑨ 不同意見：參閱王澤鑑，《民法物權(-)》，第166頁至第167頁。

⑩ 參閱最高法院72年臺上字第798號判決：「土地登記簿上現既仍登記訟爭之497之1地號土地為上訴人所有，則縱有登記錯誤情事，在依法更正其登記前，尚難謂訟爭土地非上訴人所有，不得行使所有物返還請求權」，另參閱最高法院87年臺上字第1087號判決：「依土地法所為之登記，有絕對真實之公信力，縱使登記有無效或得撤銷之原因，在該登記未塗銷以前，其登記仍不失其效力。系爭土地既登記被上訴人為共有人，被上訴人自得本於所有人之地位行使其權利」。

⑪ 參閱謝在全，《民法物權論（上冊）》，第193頁；王澤鑑，《民法物權(-)》，第166頁至第167頁。

權存在的判決確定，所以僅屬於暫時性的占有保護。雖然此一暫時性的占有保護，往往也能夠透過假處分而達成，但是假處分必須繳交擔保金，而為當事人所無法負擔¹²，因此民法第九六二條的事實占有保護，在實務上仍有其必要性。

2. 權利的占有保護 (Petitorischer Besitzschutz)

就比較法上的觀察，德國民法對於占有的保護，尚有所謂權利的占有保護。例如 A 將筆記型電腦出借於 B，B 卻遺失，而為 C 拾得，因為 B 的喪失占有非經由 C 的侵奪行為而發生，所以 B 無得對 C 主張民法第九六二條，而 B 也不是所有權人，所以民法第七六七條也無適用餘地，B 所應主張者應是權利的占有保護，即「先前的占有人，得以向現在無權占有人請求返還占有物」。權利的占有保護也是一種對於占有狀態的保護，因此請求權人無須證明自己的占有權利，而僅須證明自己的先前占有狀態事實即為已足，同樣具有快速訴訟的功能。此種「權利的占有保護」特色在於，相較於民法第九六二條事實的占有保護，權利的占有保護不以「侵奪占有」為要件，而相較於民法第七六七條，權利的占有保護仍非是對於所有權的保護，即請求人雖非是所有權人，卻仍可以享有該請求權。我國民法物權編欠缺權利的占有保護的相關規定，是為對占有保護的不足，此次民法物權編修正，應可以考慮導入權利的占有保護相關規定，以完整占有人的占有保護。須注意的是，權利占有所保護者不是單純的「占有事實」，而是「有權占有」，因此被告可以進一步主張自己的有權占有以為抗辯，以終極的保有占有。例如 A 將筆記型電腦出借給 B，B 卻將該筆記型電腦讓與善意之 C，C 因而善意取得電腦所有權（民法第八〇一條、第九四八條），則 C 可以拒絕 B 對其主張權利占有保護請求。也因為權利占有保護是在保護「有權占有」，所以如果被告可以證明，請求權人自己的先前占有是基於不法而占有，權利占有保護請求當然即被排除。也因為權利占有保護所保護者是

¹² Schwab/Prütting 卻認為假處分相較於占有保護規定，是較快速且負擔較輕的手段，參閱其 Sachenrecht, §14 VI。

有權占有的受侵害，因此請求權人除可以向無權占有人請求返還占有之外，尚擁有如同主張民法第七六七條時所產生的民法第九五三條以下的損害賠償、（必要及有益）費用償還及孳息返還請求權的適用。

二、物權變動公示性

占有制度在民法上的重要性，除是在於保護占有的事實之外，也具有公示物權變動的功能性。基於物權的絕對性質，物權變動有公示要求的必要性¹³。就動產物權的變動公示性，占有是當中重要且實際可以被考量的方式，因為藉由動產占有的變動，可以使得第三人清楚的辨識動產權利之變動，因此民法許多對於動產所有權取得的規定，都是以占有動產為要件，例如第七六一條清楚規定：「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。」再如民法第七六八條規定：「以所有之意思，五年間和平公然占有他人之動產者，取得其所有權。」民法第八〇二條規定：「以所有之意思，占有無主之動產者，取得其所有權。」再如民法第八八五條對質權的設定規定：「質權之設定，因供擔保之動產移轉占有而生效力。」此外，善意相信為所有權人的占有人，依民法九五二、九五八條，得就占有物為使用、收益。此等對於動產權利的取得規定，都是以占有動產標的物為必要，充分展現占有在法律上，作為對於動產權利取得的公示性的重要性。

也正是基於占有對於動產權利取得所具備的公示性功能，因此善意相信占有事實而受讓物權者，自也有受善意受讓保護的必要。因此民法第八〇一條即規定：「動產之受讓人占有動產，而受關於占有規定之保護者，縱讓與人無移轉所有權之權利，受讓人仍取得其所有權」，民法第九四八條規定：「以動產所有權或其他物權之移轉或設定為目的，而善意受讓該動產之

¹³ 參閱王澤鑑，《民法物權(-)》，第92頁。

占有者，縱其讓與人無讓與之權利，其占有仍受法律之保護」。

三、所有權證明的簡化

正因為占有是民法用來公示動產所有權得、喪、變更的表徵，所以占有和動產所有權即會發生密切的關係，例如民法第九四三條即規定：「占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利」，將占有和推定擁有適法權利相互連結。而因為在不動產的權利變動是以「登記」為公示表徵，因此不同於動產，不應以「占有」為推定不動產權利存在的媒介，所以民法第九四三條的占有推定權利存在，自應僅限於動產¹⁴，因此八十八年五月立法院院總第一一五〇號議案提出民法第九四三條第一項修正草案為：

「占有人，於占有物上行使之權利，除以登記之不動產物權外，推定其適法有此權利」，符合占有理論，可資贊同。有問題者，不動產房屋的原始取得，不以登記為必要，則是否民法第九四三條對於推定原始取得人有所適用¹⁵？例如不動產房屋的占有人可否根據民法第九四三條而推定是原始取得人？本書認為，因為不動產的原始取得，雖然不以登記為必要，但是也不以「占有」不動產房屋為要件，而是以事實上的起造人為不動產房屋取得人¹⁶，換言之，不動產房屋的「占有」和起造事實並無相當的關連性，

¹⁴ 參閱最高法院 29 年上字第 378 號判決認為：「確認土地所有權存在之訴，原告就所有權存在之事實，固有舉證之責任。惟原告如為占有該土地而行使所有權之人，應依民法第九百四十三條推定其適法有所有權者，依民事訴訟法第二百零八十一條之規定，除被告有反證外，原告即無庸舉證」，自不應再予援用。

¹⁵ 感謝東吳大學廖榮寬研究生所提供的問題思考。

¹⁶ 參照最高法院 91 年臺上字第 2188 號判決：「按物之出賣人負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，民法第三百四十八條第一項規定甚明。查系爭房屋係依據上訴人與敦泰公司所訂立之委建契約書，由敦泰公司負責建造，房屋起造人為上訴人，迄未辦理所有權保存（第一次）登記，為原審認定之事實。果爾，依修正前土地登記規則第七十三條規定，申請建物所有權第一次登記者，以使用執照所載起造人為原則，故出賣人以將來建造完成之建築物出賣於買受人者，非不得以買受人為起造人，約定使買受人「原始取得」建築

所以「占有」不動產房屋的事實也不足以構成足夠的信賴表徵，顯示占有人即是起造人，當然也無從適用民法第九四三條。欲購買尚未登記的不動產買受人，仍是應在為不動產第一次總登記後為之，始能受到法律完整的善意保護。

1. 直接、間接占有關係

民法第九四三條規定經由占有可以推定有適法權利存在，首要的例子即屬推定所有權，此觀民法第九四四條第一項明示：「占有人，推定其為以所有之意思，善意、和平及公然占有者」¹⁷，即占有人可以先藉由民法第九四四條第一項推定其為自主占有，再依民法第九四三條推定有所有權，清楚可知¹⁸。除自主占有人的所有權推定外，民法第九四三條也推定他主占有有人有適法的占有權，例如 A 將其占有的書本交付給 B 使用，此時 B 對書本是直接占有人，而 A 是間接占有人（參閱民法第九四一條），間接占有人 A 可以主張民法第九四四條第一項，推定為自主占有人，再依民法第九四三條推定為所有權人。但因為 B 是他主占有人，自無得對第三人主張民法第九四三條推定為書本所有權人，但是 B 卻可以以他主占有人的事實，對第三人主張民法第九四三條，推定其對該書本有所有權以外的占有權，例如租賃權，使用借貸權等等。非常有問題的是，如果 A 向 B 主張民法第七六七條，請求返還書本占有，則 B 似乎亦可以依民法第九四三條，主張推定其有所有權以外占有權，而為有權占有，以排除 A 的民法第七六七條

物之所有權，並非必須由出賣人原始取得建築物所有權，於辦理第一次登記後，辦理移轉登記於買受人而後可。蓋物之出賣人負有使買受人取得該物所有權之義務，至如何使其取得該物之所有權，別無限制。」

- ¹⁷ 參閱最高法院 89 年臺上字第 859 號判決：「且無權占有他人土地建築房屋，不當然即為以行使地上權之意思而占有。依民法第九百四十四條第一項規定，占有人，原則上雖推定其為以所有之意思，善意、和平及公然占有，惟以取得他項財產權之意思行使其權利，則不在民法第九百四十四條第一項所定推定之列。」
- ¹⁸ 參閱王澤鑑，《民法物權(二)》，第 238 頁。

所有物返還請求權。換言之，A 必須舉反證證明，B 並無適法的占有權利存在，始能請求返還書本，但是該舉證對 A 而言，卻是極度空泛，而顯異常困難。例如如果 A 僅是證明兩人之間無租賃權，仍有不足，A 尚必須證明兩人之間並無借貸關係，即使如此仍是不夠，A 又必須證明兩人之間，亦無寄託關係等等，如此的舉證將無止境，對 A 極盡苛求。因此此次物權法修正草案，將民法第九四三條新增第二項：「前項推定，於占有人行使所有權以外之權利時，對使其占有之人，不適用之」，相反地，必須由 B 就其占有權的存在負說明及舉證責任，以排除所有權人 A 的物上請求權，就舉證責任的分配上，堪稱公允。

但必須強調的是，民法第九四三條第二項修正草案僅能適用於當事人行使所有權以外的「直接占有」和「間接占有」關係時，如果雙方當事人根本無直接、間接占有關係，或是爭執其間關係究竟是否是直接、間接占有關係，則民法第九四三條第二項修正草案即無適用餘地。例如 A 向 B 主張民法第七六七條，請求 B 返還所占有的汽車，A 主張其只是基於所有權保留買賣，將汽車交 B 占有而已，A 仍是汽車所有權人。但 B 卻主張，該汽車買賣是單純不附條件的買賣，A、B 之間並無直接占有及間接占有關係。此時本案對於民法第七六七條的請求權爭議，B 即可以主張現行民法第九四三條的占有權利推定，而改由 A 負舉證證明，B 是無權占有，A 不得援用民法第九四三條第二項修正草案¹⁹。再如 A 將汽車交付 B 使用，雙方爭執究竟是買賣關係抑或租賃關係，此時亦須由 A 負舉證責任，民法第九四三條第二項修正草案亦無適用餘地。

2. 僅具推定效力，不具實體效力

民法第九四三條在實務運用上，最重要者，當屬所有權人主張民法第七六七條，向無權占有人請求返還所有物，此時所有權人僅需證明該物之前曾在其占有中，即可依民法第九四三條推定其為所有權人，而改由被告舉證請求權人非該物所有權人。換言之，民法第九四三條不僅是推定現在

¹⁹ 參閱 BGH 1975, 1269.

的占有人是所有權人（所謂「權利狀態推定」），也對以前的占有人取得占有時，推定當時取得所有權（所謂「權利取得推定」）²⁰。此外，民法第九四三條的所有權推定，在侵權行為的損害賠償實務上，也具有非常重要的地位，例如當占有人所占有之物遭他人侵害，占有人僅須證明該物為其占有，即可依民法第九四三條推定為所有權人，而依民法第一八四條請求損害賠償之給付，而無須再具體明確證明，其是真正所有權人。反之，侵權行為人必須舉反證證明，該占有人為無權占有人，以排除其侵權行為請求。對於本例，卻有學說²¹認為：「因過失毀損他人占有之物，向占有人為損害賠償時，得援用推定占有人為所有人，而發生清償的效果」，應是誤認民法第九四三條有實體善意保護效力之結果，而有再討論必要。蓋民法第九四三條的法律效果是使占有人「推定其適法有此權利」，僅具推定效力，即在簡化所有權人的所有權證明，而並無任何實體法上效力，當然也無第三人善意保護的實體法效果，例如相信動產讓與人占有動產而受讓之，其所發生的動產善意取得法律效果，其條文依據是民法第八〇一條及第九四八條，而並無適用民法第九四三條的餘地²²，上述學說似乎誤認民法第九四三條有實體效力。況且，民法第九四三條因為是推定效力，因此如果真正所有權人能夠反證證明，占有人並非真正所有權人，則善意賠償的第三人豈非無得主張民法第九四三條的保護，而必須再向真正所有權人為給付？可見民法第九四三條不宜，也不能被當成是善意給付免除責任的根據。因過失毀損他人占有之物，向占有人為損害賠償時，該善意賠償之人自有善意保護之必要，本書主張應類推適用民法第三一〇條第二款規定，較為適宜。

3. 民法第九四三條是為占有人利益

(1) 不利益推定？

至今學說²³一致認為，民法第九四三條規定占有權利的推定，不限於

²⁰ 參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第 567 頁。

²¹ 參閱王澤鑑，《民法物權(二)》，第 239 頁。

²² 參閱王澤鑑，《民法物權(二)》，第 257 頁。



為占有人之利益，對其不利益亦有適用之餘地。對此，本書亦深感質疑。首先由民法第九四三條的原文：「占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利」，其法律效果是推定占有有人有適法占有權利，換言之，民法第九四三條是占有人的「權利推定」，而不應成為占有人的「負擔推定」。除此之外，條文所推定者是占有人的適法占有權利，而權利的享有，理應由權利人自行決定主張與否，他人無從代替權利人主張權利，否則將形同強迫權利人主張權利。況且，第三人強制權利人主張的「權利」，結果卻是不利權利人，仍可謂是權利人的「權利」²³？基於以上所述理由，現今學說認為第三人也可以依民法第九四三條，就占有人的不利益，主張其有適法占有權利，實不符合權利的本質。因此本書認為，民法第九四三條的占有的適法權利推定，應僅針對有利占有人而言，例如 A 對 B 所占有的汽車重新加以烤漆，此時 A 不得依民法第九四三條，向 B 主張推定 B 是所有權人，B 必須負無因管理的費用償還義務（民法第一七六條第一項）。相反的，如 A 欲向 B 主張無因管理費用償還，A 必須明確證明 B 是所有權人，始得為之。也因為民法第九四三條不能對占有人為不利益之適用，因此出租人不能主張民法第九四三條，推定承租人占有之物而置於其所承租的不動產內者，為承租人所有，而成立法定留置權（民法第四四五條）。相反的，如果出租人欲主張民法第四四五條的法定留置權，則必須負舉證證明，該動產為承租人所有，始能為之²⁵。

(2) 強制執行程序之適用

債權人取得勝訴判決，在對債務人之動產進行強制執行時，學說²⁶認

²³ 參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第 568 頁；王澤鑑，《民法物權（二）》，第 238 頁；史尚寬，《民法物權》，第 524 頁；姚瑞光，《民法物權論》，第 403 頁。

²⁴ 即使是民法第 242 條代位權行使，結果也是權利直接歸屬於權利人，不會對權利人產生不利益結果。

²⁵ 不同意見：參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第 568 頁。須注意的是，在民法第 928 條修正後，一般留置權也可以針對他人動產而成立：「稱留置權者，謂債權人占有他人之動產，而其債權之發生與該動產有牽連關係，於債權已屆清償期未受清償時，得留置該動產之權」。

為，債權人可以主張民法第九四三條規定，推定債務人所占有之動產為其所有，而聲請法院查封之。該結果表面上似乎是民法第九四三條適用於不利益占有人的情形，但是如再加以詳細論證，並非如此。雖然強制執行法未為清楚規定，執行人員可以就債務人所占有的動產為查封行為，但就整個強制執程序規定，及參考強制執行法第四十八條，應當作如是解釋。而當強制執行人員依強制執行法，將債務人所占有的動產，強制由執行人員實施占有（強制執行法第四十七條），以為查封，縱使該動產所有權非屬債務人所有，債務人亦無得以反證證明該動產非是其所有，而排除該查封行為。換言之，強制執行人員對債務人所占有的動產，執行動產查封行為時，根本無須引用，也不能引用民法第九四三條規定，「推定債務人所占有動產屬於債務人所有」，因此債務人自也無得主張反證，以排除查封行為。

強制執行人員查封債務人所占有的動產，即使該動產不屬於債務人所有，債務人亦無得主張異議之訴，只有真正的權利人可以提起第三人異議之訴（強制執行法第十五條），以撤銷其強制執行。因此，民法第九四三條在強制執行有無適用，該問題不應是發生在債權人和債務人之間，而是應發生在債權人和提出第三人異議之訴的第三人間，即債權人得否主張該被債務人所占有之動產，依民法第九四三條推定為債務人所有，若第三人有異議時，應由第三人舉反證證明，其才是該動產所有權人。對此問題，學說一致採肯定說，本書亦從之。但是即使如此，也不能被誤會成，民法第九四三條可以適用於不利於占有人，因為在強制執行中，由占有推定所有，所產生真正不利益的當事人是異議第三人，而非占有該動產的債務人。

總之，對於強制執程序中的第三人異議之訴，債權人可以引用民法第九四三條，主張債務人所占有之動產，推定為債務人所有，並無違反該條文不得為占有人之不利益而適用的原則。因此，當一方配偶的債權人對該配偶所占有之動產為強制執行時，對於他方配偶所提的異議第三人之訴，主張該動產為其單獨所有，則債權人自也可以主張民法第九四三條，推定

26 參閱謝在全，《民法物權論（下冊）》，第568頁；王澤鑑，《民法物權（二）》，第239頁。

債務人配偶所占有的動產，為債務人配偶所有。須注意的是，往往家庭內的動產，例如電視、音響，甚至汽車，通常是為雙方配偶所共同占有（參閱民法第九六五條），經由該共同占有事實，依民法第九四三條亦應推定配偶占有的適法權利僅是分別共有關係而已，因此債權人只得依強制執行共有物的方式為執行，即拍賣應有部分而已。

四、占有提供權利加強保護

占有的另一項功能在於，透過占有可以強化占有人的權利保護。最典型的例子即屬民法第四二五條的「買賣不破租賃」：「出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在」。依該條文，承租人原本僅有具債權相對效力的租賃權，但在承租人占有租賃物期間，其租賃權會被加強而有對抗第三人的效力，以致其租賃權可以用以對抗租賃物的新受讓人（新所有權人），學說稱此為「債權物權化」。也因為租賃權人占有租賃物，使得債權效力被加強，而具有物權般可以對抗第三人的效力，因此如租賃物受他人侵害而使租賃權受妨礙，承租人亦可以主張民法第一八四條第一項前段的「權利」受侵害，請求損害賠償。



例題演練

例題 1

A 向 B 購買別墅一棟，嗣後 B 以此交易存有瑕疵而撤銷債權與物權契約後，在 A 尚未搬離該別墅之時，對於竊佔該別墅的流浪漢，可否有所主張？

提示

AB 間之債權行為與物權行為既已撤銷，A 就該別墅僅具有「登記名義人」之身分，而非屬所有權人，對於第三人的竊佔，「登記名義人」所享有的正確救濟條文不是民法第七六七條的所有權保護，而應是民法第九六二條的占有保護才是。相反地，最高法院判決及學說見解卻盡皆認為，不動產所有權的「登記名義人」，仍可以主張民法第七六七條的請求權，如此見解不但未能辨明土地法第四十三條的「土地登記有絕對效力」僅具「推定效力」意義而已，也明顯混淆民法第七六七條是對「所有權」保護，而民法第九六二條是對「占有」保護的法律理論，應有再討論的空間。

例題 2

AB 爭執某古董的所有權歸屬而於法院進行訴訟，A 主張該古董為其所有，是 B 某日強行將其搶走，B 則主張該古董為其所有，始強行自 A 取回，若 A 苦無可證明其為所有人之情形下，你可提供哪些法律上之建議使其取回該古董？

提示

訴訟上欲主張民法第七六七條者當然就必須證明其為所有權人，但該要件的舉證，在動產上頗為困難。即使在不動產，雖然有土地法第四十三條的不動產所有權推定效力，但是如果雙方當事人有所爭議，基於證據力的認定及法官心證的形成，不排除也會使訴訟拖延費日。因此就訴訟實務上而言，所有權人主張民法第九六二條的占有保護，實提供一個快速便捷的途徑。須注意的是，民法第九六二條的占有事實保護，因不涉及對占有本權存在與否的認定，因此占有人是否能終極能保有其占有，尚須有待另一確認占有本權存在的判決確定，所以是僅屬於暫時性的占有保護。

例題 3

A 於南部向 B 購買一棟尚未合法登記之自建透天厝，在 A 欲進行裝潢