

民法物權



李淑明 著

元照出版公司

改版序

相信許多法律人每每提到物權法，都有種～既熟悉、又陌生的感覺。的確！和債法相較之下，從學校課程時數到法條的數量，物權法均是不成比例的差上一大截。可是，不論是國家考試所占比重，乃至於實務案件出現的頻率，物權法的重要性絕對不在債法之下。所以，本書的第一要務，便是先帶著讀者們了解物權法的學習方法以及其自成一格的體系，然後再將物權法的概念，精確、詳盡地介紹給您，最後再補充最高法院判決先例的精華。相信您在讀完本書之後，不但對物權法不再感到陌生，還會有一番全新的體認。

說說今年改版的重點吧！實務見解向來是物權法最重要的學習素材，只要最高法院有最新公布的民事庭會議決議及判決先例，筆者自然不敢稍有怠慢和遺漏。當您拿起這本小書時，一定可以感受到～嗯，越來越有份量囉！這全是因為～繼去年補充說明並評釋最高法院最新公布的實務見解，包括102年台上字第232號判決、104年台上字第1939號判決以及104年2月3日第3次民事庭決議(-)，今年實務見解之豐富、紮實與精華程度，絕對是不遑多讓的。所以，接連兩年下來，自然增加了不少篇幅。

法學先進們的研究精神，一直是筆者的學習榜樣，陳聰富老師、陳榮傳老師、謝哲勝老師、吳瑾瑜老師、游進發老師、曾品傑老師……等，在這短短時間內即發表了為數可觀的學術論文，筆者均逐一仔細閱讀、分析整理後，於本書適當章節為您詳細解說。

近幾年來，筆者投注了相當多的心力研究民事訴訟法，並且至今已出版了三本教科書。該如何將物權法的理論與民事訴訟法相連結？該如何撰寫訴之聲明才能妥適地表達原告對物、而非對人的權利？凡此，絕大多數的民法物權教科書，顯少有所著墨，可這些知

識的學習，卻是各位將來在從事實務工作時，立即必須面對的課題。筆者剛好藉由這次的改版，就若干極具重要性的案例，尤其是和共有（共同共有）及準共有（準共同共有）相關者，從民法基礎理論到當事人適格、訴之聲明的寫法、訴訟性質及確定判決的效力，一貫又完整地於本書中傳達給您。

儘管本書之定位乃教科書，但筆者更樂於以「過來人」的經驗，提供讀者未來生涯規劃的方向。為了讓各位及早熟悉國家考試的題型，歷年精選試題的收錄是絕不可少的。筆者收錄直至2017年為止的律司第一試試題作為各個章節的【練習題】；至於第二試的實例問題，則選擇適當者作為本書的【案例】。透過【案例】及【練習題】的驗收，您可以踏踏實實的知道自己的學習成果。

「好還要更好」！是筆者多年來一直提醒自己的座右銘。希望這些努力及改進方向，能讓這本小書更臻完美。當然，您的支持和鞭策，仍是筆者繼續努力不懈的動力，敬請不吝指正，期待得到您的迴響！

李淑明

2017年11月

序 言

該怎麼樣形容學習法律的心情呢？若將其中學習的歷程形容為像「哈利波特」的劇情，充滿冒險、刺激，似乎有刻意美化它枯燥、繁瑣的另一面之嫌；若說當您學有所成時的見識，有如「魔戒三部曲」的氣勢磅礴，又似乎太……，小題大作了！

回想七年前，筆者提起筆來寫下第一個字，說實在的，當時實是無心插柳的巧合，不過這個美麗的巧合，也開啟了筆者民法寫作的生涯。想想當時無論運用多豐富的想像力，也絕對無法預見七年之後，筆者仍然堅持寫作的路子，並且樂此不疲。

在近十年的時間，民法有相當大的改變，除了八十八年民法債編的大翻修、九十一年消費者保護法自公布施行後的第一次修正、民法研究會於八十三年第一次召開，許多學成歸國民法學者的投入，都為民法界注入相當的活力！

但民法的學習的確有其沉重的一面，因為它的體系龐雜、概念抽象，尤其是學說資料之多，可謂汗牛充棟，相信即使是像筆者一樣，從一進入法律系開始就深深為民法著迷者，仍然會時時感到力有未逮。而本書的目的，就是希望能從學習者的角度出發，將筆者十多年來點點滴滴所累積的心得，去蕪存菁之後，以實例題帶動的方式，輕鬆活潑地呈現民法的另一面貌。透過實例題的串連，民法法條不再是僵硬死板的文字，而是鮮明生動的生活規範。如果您在閱讀本書時，能夠感受到筆者是以這樣的心情，字斟句酌地寫下對於民法的體會，時時刻刻以喜悅、進取的心情學習法律，那將是筆者最大的收穫了！

謝謝讀者們多年來對於本書的愛護，更感謝元照出版公司在同時出版拙著「民法總則」、「債法總論」、「債法各論」、「民法物權」時所付出的辛勞與努力。筆者學植未深，相信書中仍有不少謬誤，望請讀者們能惠予指正，以求本書更加精進。

李淑明

2004年6月寫在

Basking Ridge, New Jersey

目 錄

改版序

序 言

第1章 物權行爲總論

| | |
|--------------------------|----|
| 導 讀 | 1 |
| 一、物權之對世性 | 1 |
| 二、物權法定主義、公示原則、公信原則 | 3 |
| 三、物權行爲 | 3 |
| 第一節 基本原理原則介紹 | 5 |
| 案例1 | 5 |
| 一、物權法定主義 | 6 |
| 二、公示原則 | 8 |
| 三、公信原則 | 11 |
| 第二節 物 | 29 |
| 案例2 | 29 |
| 一、物權vs.物 | 30 |
| 二、不動產vs.動產 | 31 |
| 三、部分vs.成分vs.孳息 | 38 |

| | |
|--------------|----|
| 第三節 物權行為 | 42 |
| 案例3 | 42 |
| 一、基本概念 | 46 |
| 二、不動產物權之變動要件 | 50 |
| 三、動產物權之變動要件 | 59 |

第2章 所有權

| | |
|---------------|-----|
| 第一節 所有權總論 | 65 |
| 一、所有權之法律性質 | 65 |
| 二、所有權之權能 | 66 |
| 三、所有權之保護 | 70 |
| 案例4 | 70 |
| 第二節 時效取得 | 88 |
| 案例5 | 88 |
| 一、概說 | 91 |
| 二、動產所有權之時效取得 | 92 |
| 三、不動產所有權之時效取得 | 94 |
| 四、其他財產權之時效取得 | 98 |
| 五、時效取得之中斷 | 104 |
| 六、時效取得之效力 | 105 |
| 第三節 不動產相鄰關係 | 114 |
| 案例6 | 114 |
| 一、相鄰關係之法律性質 | 114 |
| 二、鄰地損害之防免 | 121 |
| 三、水的相鄰關係 | 122 |

| | |
|-------------------|------------|
| 四、鄰地使用關係 | 124 |
| 五、建築物及植物之越界 | 130 |
| 六、公用地役關係 | 136 |
| 第四節 動產所有權 | 146 |
| 第一目 遺失物之拾得 | 146 |
| 一、要件 | 146 |
| 二、程序 | 147 |
| 三、報酬請求權 | 150 |
| 四、遺失物所有權之取得 | 153 |
| 五、財產價值輕微之遺失物之特殊程序 | 154 |
| 第二目 添附 | 155 |
| 案例7 | 155 |
| 一、附合 | 156 |
| 二、混合 | 160 |
| 三、加工 | 161 |
| 四、添附之效力 | 163 |
| 第五節 共有 | 168 |
| 導讀——共有之基本概念 | 168 |
| 第一目 分別共有 | 170 |
| 一、概說 | 170 |
| 二、共有人之內部關係——處分權 | 172 |
| 案例8 | 172 |
| 三、共有人之內部關係——管理權 | 199 |
| 案例9 | 199 |
| 四、共有人之外部關係 | |
| ——兼論「債權之準共有」 | 215 |
| 案例10 | 215 |

| | |
|----------------------|-----|
| 五、共有關係之消滅 | 231 |
| 案例11 | 231 |
| 第二目 共同共有 | 268 |
| 案例12 | 268 |
| 一、「共同共有」之形成原因與基本概念 | 269 |
| 二、共同共有人之內部關係 | 273 |
| 三、共同共有人之外部關係 | |
| —兼論「債權之準共同共有」 | 277 |
| 四、共同共有關係之消滅與共同共有物之分割 | 287 |
| 第六節 區分所有 | 293 |
| 案例13 | 293 |
| 一、背景說明 | 295 |
| 二、專有部分 | 297 |
| 三、共有（用）部分 | 299 |
| 四、基 地 | 306 |
| 五、地下室停車位之權利歸屬釋疑 | 308 |

第3章 用益物權

| | |
|--------------------|-----|
| 第一節 用益物權總論 | 315 |
| 一、數個用益物權可否同時併存？ | |
| —談物權之「排他性」 | 316 |
| 二、數個擔保物權可否同時併存？ | |
| —談物權之「優先性」 | 317 |
| 三、擔保物權與用益物權可否同時併存？ | |
| —談物權之「優先性」 | 317 |

| | |
|-------------------|-----|
| 第二節 地上權 | 320 |
| 一、地上權之權利內容與基本概念 | 320 |
| 二、地上權人之權利與義務 | 322 |
| 三、地上權之消滅 | 333 |
| 四、地上權與土地租賃權之關係 | 341 |
| 五、區分地上權 | 345 |
| 第三節 農育權 | 354 |
| 一、農育權之權利內容與基本概念 | 354 |
| 二、農育權人之權利 | 355 |
| 三、農育權人之義務 | 356 |
| 四、農育權之消滅 | 357 |
| 第四節 不動產役權 | 359 |
| 一、役權之基本概念 | 359 |
| 二、役權之特性 | 360 |
| 三、不動產役權之權利內容與設定目的 | 362 |
| 四、不動產役權之取得原因 | 363 |
| 五、不動產役權人之權利與義務 | 366 |
| 六、不動產役權之消滅 | 366 |
| 第五節 典 權 | 369 |
| 一、典權之權利內容與基本概念 | 369 |
| 二、典權人之權利與義務 | 370 |
| 三、出典人之權利與義務 | 376 |
| 四、典權之消滅 | 380 |

第4章 抵押權

| | |
|-----------------|-----|
| 第一節 普通抵押權之特性 | 381 |
| 一、抵押權概說 | 381 |
| 二、抵押權之從屬性 | 382 |
| 案例14 | 382 |
| 三、抵押權之不可分性 | 396 |
| 四、抵押權之物上代位性 | 401 |
| 第二節 普通抵押權之效力 | 408 |
| 一、抵押權所得擔保債權之範圍 | 408 |
| 案例15 | 408 |
| 二、抵押權所及標之物之範圍 | 419 |
| 案例16 | 419 |
| 第三節 普通抵押權人之權利 | 444 |
| 一、次序權之讓與 | 444 |
| 案例17 | 444 |
| 二、次序權之拋棄 | 447 |
| 三、抵押權之保全 | 453 |
| 四、抵押權人之其他權利 | 456 |
| 第四節 抵押人之權利 | 461 |
| 案例18 | 461 |
| 一、民法第八六五條 | 463 |
| 二、民法第八六六條 | 464 |
| 三、民法第八六七條 | 469 |
| 四、物上保證人與保證人間的關係 | 471 |

| | |
|-------------------------------|-----|
| 第五節 共同普通抵押權 | 477 |
| 案例19 | 477 |
| 一、概 說 | 478 |
| 二、共同普通抵押權之設定——自由選擇權保障主義 | 478 |
| 三、各抵押物應負擔金額之決定方式 | 478 |
| 四、共同普通抵押權之實行 | 480 |
| 五、實行後，物上保證人與債務人間的權利義務關係 | 484 |
| 第六節 普通抵押權之消滅 | 487 |
| 案例20 | 487 |
| 一、抵押權消滅之原因 | 488 |
| 二、抵押權之實行 | 489 |
| 三、法定地上權 | 501 |
| 第七節 最高限額抵押權 | 509 |
| 案例21 | 509 |
| 一、最高限額抵押權之特性 | 509 |
| 二、最高限額抵押權所擔保之債權 | 513 |
| 三、最高限額抵押權之確定與實行 | 520 |

第5章 動產質權

| | |
|-----------------------|-----|
| 案例22 | 529 |
| 一、動產質權之特性與設定 | 530 |
| 二、動產質權所得擔保債權之範圍 | 531 |
| 三、動產質權所及標之物之範圍 | 532 |
| 四、質權人之權利——論轉質權 | 534 |
| 五、動產質權之消滅 | 537 |

| | |
|----------------|-----|
| 六、營業質 | 542 |
| 七、最高限額質權 | 543 |

第6章 留置權

| | |
|----------------------|-----|
| 案例23 | 547 |
| 一、留置權之發生原因 | 547 |
| 二、留置權所得擔保債權之範圍 | 558 |
| 三、留置權所及標的物之範圍 | 558 |
| 四、留置權人之其他權利與義務 | 558 |
| 五、留置權之消滅 | 561 |

第7章 占有

| | |
|------------------|-----|
| 案例24 | 567 |
| 一、占有之意義 | 568 |
| 二、占有之取得與喪失 | 572 |
| 三、占有之效力 | 577 |

導 讀

進入到民法物權編，許多基本概念與「債」迥不相同，實有必要在討論細節問題之前，先以「導讀」的方式，澄清基本觀念。

首先，還是回到私法自治原則！別忘了，整部民法均是在「私法自治」原則之下展開的。所謂「私法自治」，意指：權利主體於法律限制之範圍內，得以「法律行為」為方式，與其他權利主體或權利客體形成「法律關係」；¹其中，發生在兩個權利主體之間的法律關係，即為「債」；如發生在權利主體與物之間者，則為「物權」。所以，「物權」者，乃是權利主體與物間所發生的權利義務關係。²

不過，儘管同樣是以私法自治原則作為基礎，但基於「物權」的特性，「物權法」若干特有的原理原則，就算稱不上是自成一格、絕無僅有，也是在債法中從未聽聞的。這些原理原則非常重要，如果您無法切實掌握，將來在面對複雜的問題時，定會猶豫不決、難以下筆。

一、物權之對世性

首先談到的是最為重要的「對世性」。按「物權」乃是對標的物直

¹ 拙著，民法總則，頁3～5，2017年3月版。

² 多數學者就物權所下的定義為：物權者，乃是直接支配物之權利，得享受其利益，其具有排他之絕對效力。請參見王澤鑑著，民法物權，頁37以下，2014年2月版。

2 ● 民法 物權

接管領、處分、並加以支配的權利；所以，除依法律規定或經物權人同意外，否則不論何人，如對於標的物有妨害、甚至侵害行為，物權人均得對該行為人有所主張。職是，物權不是僅在特定人間發生效力，而是對於任何人均可主張。此與債權僅得於特定人之間（即債權人與債務人之間）發生效力，有著極大的差異。有學者依此特性而將物權稱之為「對世權」。³

對於初學者來說，物權之「對世性」與債權之「相對性」，其間的差異，有些抽象而難以想像。茲舉幾個最基本的例子說明之。

(→)甲向乙購買A地，在乙還未將A地移轉登記予甲之前，因買賣契約之訂立，甲僅對「乙」取得了債之請求權，得請求乙交付並移轉A地所有權。在甲取得A地所有權之前，倘若有人無權占有A地，甲不得對無權占有人主張任何權利，蓋因甲非A地所有權人的緣故。

(⇒)相對的，當乙將A地所有權移轉予甲之後，不論是誰無權占有A地，所有權人甲均得以所有權人之地位，依民法第七六七條第一項規定請求無權占有人遷讓房屋。這正是物權（所有權）之對世性（對任何人均得主張）的表現。

(⇒)再舉一例。之後，甲將A地設定地上權予丙以建築房屋。之後，丙因取得資金困難，A地因而閒置未用。倘若有人趁機占用A地，待丙發現後，丙有何權利可茲主張呢？按丙乃A地的地上權人，依民法第七六七條第二項規定，同樣享有物上請求權，故而不論何人無權占有A地，丙均得依民法第七六七條第二項準用第一項規定，請求無權占有人返還A地。這同屬物權（地上權）之對世性（對任何人均得主張）的表現。

至於物權其他重要的特性，包括：排他性、優先性等，筆者將於適當章節說明其意義與運用方式。

³ 同上註，頁39。

二、物權法定主義、公示原則、公信原則

物權的效力如此直接，且不論對於何人均得主張，因而常會對於與該標的物有直接、間接法律關係者之權義，產生影響，從而法律實有必要將物權的「權利內容」，包括權利人是誰、權利的範圍如何、權利的存續期間等等，予以公示，讓大家知所遵循。從這個概念出發，物權法乃發展出以下三大最重要的原理原則，分別是：物權法定主義、公示原則、公信原則。筆者將於本章第一節說明這三大原則的內容與運用方式。

三、物權行為

以物權之得、喪、變更為內容或目的之法律行為，稱之為「物權行為」。和債權行為（負擔行為）相同的是～物權行為也是法律行為的一種，因而其成立與生效，同樣必須具備法律行為之三大基本成立與生效要件，分別是：當事人（須有行為能力）、意思表示（須健全）、標的（須適法、可能、確定）等。不過，除了這三大基本要件外，物權行為還具備其特有且獨樹一格的要件。詳細的說明，請見本章第三節。

除了成立與生效要件不盡相同外，物權行為和債權行為的法律效果，可是截然不同的！在債權行為，當事人因為債權行為之作成而對於他方當事人取得請求其為一定作為或不作為的請求權；但除此之外，當事人的權利義務內容，並沒有因為債權行為之成立而產生變動。相對的，物權行為一旦有效成立之後，將直接使得「物權」發生取得、喪失、變更等法律效果，立即使得當事人的權利義務內容發生變化。

債權行為與物權行為經常相伴而生，以達相輔相成之效。詳言之，債權行為乃是當事人之所以形成法律關係的原因（故亦有稱之為「原因行為」），透過債權行為的安排，當事人間就將來欲發生何種法律關係的內容，加以約定；但真的欲發生該法律效果者，必須藉由物權行為的作成，達到使權利義務發生得、喪、變更等法律效果的終極目的，所以吾人常稱物權行為乃「履行行為」，其理在此。例如：甲有意出售自己

所有的房地，乙則表示願意購買，雙方因而訂立了買賣契約（債權行為、原因行為）。在買賣契約有效成立後，甲對乙取得了價金給付請求權（民§367）、乙對甲則取得了請求交付並移轉房地所有權之請求權（民§348）；但除了互相取得債之請求權外，甲、乙的其他權利義務關係，尤其是該房地所有權，並未因買賣契約之成立而立即產生變動。等到約定的清償期屆至，甲依約將房地所有權移轉登記予乙（不動產物權行為）之後，乙始正式取得該房地之所有權（甲則喪失了該房地所有權）。由這個簡單的例子可知：買賣契約乃是甲將房地所有權移轉予乙的「原因行為」，而移轉房地所有權之物權行為則是買賣契約之「履行行為」，甲、乙之權利義務關係，因為該房地所有權的移轉（物權行為）而產生變動。

儘管債權行為與物權行為之間，帶有「原因」與「履行」的關係，這層看似「有點黏、又不太黏」的關係，卻因為「物權行為獨立性」與「物權行為無因性」而保持點距離；關於這兩個關係著物權行為與債權行為之間互動性的原理原則，筆者將在本章第二節物權行為作詳細的說明。

在確實掌握這些與基本功夫有關的原理原則之後，本書即依序介紹所有權、用益物權與擔保物權等。精彩可期的物權法，即將展開，您可千萬不要走開喔！

第一節 基本原理原則介紹

案例1

甲在乙某風景區之土地一宗設定地上權，於該土地上建築別墅一棟（市價約值800萬元）。甲因向丙借款600萬元，為擔保其清償，甲、丙同意以該別墅設定抵押權，且依該約定之抵押權內容，甲並應將抵押物即別墅交由丙占有。甲、丙均依約履行。試問：本件抵押權之設定，是否有效？（改編自95司）



實務精華

* 大法官會議第26號解釋——當舖質乃民法第899條之2增訂前，依行政規則及交易習慣所承認之物權

典押當業，既係受主管官署管理並公開營業，其收受典押物，除有明知為贓而故為收受之情事外，應受法律之保護。典押當業管理規則第17條之規定，旨在調和回復請求權人與善意占有人之利害關係，與民法第950條之立法精神尚無違背，自不發生與同法第949條之牴觸問題。

* 最高法院86年台再字第97號判決——於民法第899條之2增訂前，營業質權乃依釋字第26號及行政規則而承認之物權

第按物權之新種類或新內容，倘未違反物權之直接支配與保護絕對性，並能以公示方法確保交易安全者，即可認為與物權法定主義存在之宗旨無違。……原確定判決本於該第二審判決所確定之事實，認當舖或其他以受質為營業者之質權，即營業質權，依（舊）民法物權編施行法第14條規定，固無民法質權規定之適用，惟關於營業質權，有當舖業管理規則可資適用，……故營業質權雖非民法上之動產質權，惟當舖既占有當戶為擔保債務之履行而移交之物品，於債務未受清償期得留置該物品，屆期當戶不取贖，當舖即取得該物品之所有權以資抵償，自屬具有擔保物權性質之特殊質權。



觀念解析

一、物權法定主義

誠如導讀所談到的～物權乃是對標的物直接支配的權利，正因為其具有對世性、支配性、排他性等特性，使得與該標的物有直接、間接法律關係者，其權利義務關係都會受到影響。為了權利之安定性，並為了保障交易安全，實有必要將物權的種類、內容、型態等等予以確定，使交易當事人知所遵循。因此，民法物權編乃開宗明義地於第七五七條明示此意旨：「物權除依法律或習慣外，不得創設。」

民法第七五七條規定堪稱物權法的「帝王條款」，而本條規定在九十八年一月二十三日物權法修正時，作了相當的調整。修正前的民法第七五七條規定：「物權，除本法或其他法律有規定外，不得創設。」依此，物權的種類及權利內容，除了依「民法」及「其他法律」之外，不得任意創設，否則即有違反物權法定主義之嫌；但如此一來，物權的發展空間將受到相當侷限，恐有難以因應快速的經濟發展之疑慮。因此，九十八年民法物權編修正時乃將「習慣」納入，但所謂「習慣」並非指一般民間或交易習慣，依修正理由的說明：「本條所稱習慣係指具備慣行之事實及法的確信，即具有法律上效力之習慣法而言。」

民法第七五七條之「物權法定主義」的規範，實包括兩大內涵：

(一)物權種類，非依法律規定或習慣法不得創設（類型強制）

物權的種類，原則上僅限於民法所規定的八種類型，包括：所有權、地上權、抵押權、質權、典權、留置權，以及九十九年民法物權編修正時所新增及新修正的「農育權」與「不動產役權」等；當然，除了民法之外，尚可包括其他法律所規範者，如：動產擔保交易法所規定之動產抵押權、海商法所規範之船舶抵押權等。在九十八年新修正條文公布實施後，物權種類亦可依習慣法創設。

其實，早在民法第七五七條修正之前，實務上即已有依習慣法承認法律所未規範之物權的事例，【實務精華】所選錄的大法官會議第26號

解釋，依交易習慣及行政規則而承認當舖質的合法性，即為適例。另一適例則是最高限額抵押權，這個於民間行之有年的擔保物權，一直為實務所承認，直至九十六年增訂民法第八八一條之一～之十七等規定後，始正式有了法源基礎。

惟若非法律或習慣法有規範者，而是由當事人依其約定所自行創設的新物權（如：不動產質權），此等約定及其所創設的物權，均屬違反法律之禁止規定，依民法第七一條規定，應屬當然無效。

(二)物權權利內容，非依法律規定或習慣法不得創設（類型固定）

其次，物權的權利內容如何，亦須依法律規定或習慣法定之，不得任由當事人間自行約定。所以，在債法領域所經常適用的「契約自由原則」等，於此均無適用餘地。舉例言之，依民法第八八四條規定，動產質權之成立與生效，以出質人將動產交付予質權人占有為必要。倘若甲與乙約定，將汽車出質予乙以取得借款，但因甲仍有繼續使用該車的必要，乙也同意該車仍由甲繼續占有使用，從而雙方約定不移轉汽車（質物）之占有，則該動產質權之設定因違反民法第八八四條規定而不生效力。

(三)違反物權法定主義之效果

原則上，違反上述(一)、(二)所創設出來的物權種類或權利內容，均因違反「物權法定主義」而當然無效，惟如法律另有規定者，自應從其規定，民法第九一二條即為適例：「典權約定期限不得逾三十年，逾三十年者縮短為三十年。」

比較麻煩的是，一旦物權契約裡的部分條款或約定違反物權法定主義時，對於整部物權契約會造成如何的影響？【案例1】是個很好的例子，詳請見【本題解說】的分析。

應特別提醒各位注意的是，物權法的規定不可以任意地類推適用！此乃「物權法定主義」之下所衍生之當然結論。雖然在債法領域中，就法律無直接規定的事項予以類推適用，好像是家常便飯一樣，但是，一旦將物權法的規定予以類推適用，很可能形同擴張、創設某

項物權的權利內容，而違反了物權法定主義，必須特別謹慎小心。

二、公示原則

在將物權的種類、權利內容均確定下來之後，接下來即應將物權的內容予以公示，使眾人均知所遵循；尤有進者，倘若未依此公示方法，表示物權之變動者，該物權變動的法律效果，即無從發生。⁴此即物權法另一個重要的基石——公示原則。而公示的方法，因該標的物係屬不動產或動產而有所不同：

(一)不動產物權

依民法第七五八條第一項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」依此，凡是不動產物權者，均以「登記」為其公示方法。

既然是以登記為公示方法，而且本條已經明白地指出：「非經登記，不生效力」，依此，當事人間有關不動產物權之得、喪、變更之約定，在未經登記之前，無法發生物權之效力；惟這並不表示該約定不生任何效力！相反的，只要是經雙方意思表示合致者，即可於當事人間，發生債之效力。這是初學者經常弄不清楚的問題，茲以【練習1】為例說明之。

練習 1

甲、乙二人簽立地上權設定協議書，有如下約定事項：第1條：甲同意將其所有A地設定地上權於乙，由乙在A地上興建倉庫使用，期限20年，地租每年20萬元。第2條：地租以五年為一期，一次支付100萬元，於每期五年屆滿時支付。第3條：乙承諾地上權存續期間內，不將A地出租、出借或以任何名義交付他人使用。嗣後，甲、乙雙方會同赴地政機關辦妥地上權設定登記，但僅登

⁴ 謝在全著，民法物權論（上），頁66、67，2010年9月版。

記約定事項第1條之內容。問：

- 一、一年後，乙將A地出租並交付於丙使用，甲請求丙返還A地，有無理由？
- 二、兩年後，甲將A地贈與並移轉所有權於其長女丁，丁雖知悉甲、乙以五年為一期支付地租之協議內容，仍請求乙依當地習慣，每年按期支付地租。丁之請求，有無理由？（104司）

Key Point

一、債權行為與物權行為間之轉換性

債權行為，意指以發生債權債務為內容之法律行為；而物權行為者，則是指以物權之得、喪、變更為內容之法律行為。⁵上開定義，應該是諸位耳熟能詳的。但債權行為與物權行為之間，絕非「勢不兩立」，反而是可以互相轉換的！若當事人間就某物權之權利內容（如本題中甲、乙間關於地上權的內容，包括地租、期間等）予以約定，但未依民法第758條規定辦理登記，只是不生「物權」之效力，亦即不得對第三人主張之，但仍無礙於當事人間已因意思表示合致而生「債」之效力。這是非常重要的基本觀念喔！

是以，甲、乙間就地上權設定事宜，共有三項約定，不論這些約定內容有無經登記，都已經在甲、乙間發生「債」之效力，甲、乙均須受其拘束；惟因只有第1條約定已經辦理登記而可生物權之效力（亦即可對第三人主張），至於第2、3條約定則因未經登記，僅於甲、乙間發生債之效力，合先說明。

二、甲不得向丙請求返還A地

甲、乙間就地上權的使用方法有特別約定（第3條），該條約定雖未經登記，但已於甲、乙間生「債」之效力，亦即甲、乙均應受其拘束，但對第三人丙則不生效力，民法第836條之2第2項亦有明文。因此，第一題很單純：乙乃是A地的地上權人，依地上權的權利內

⁵ 王澤鑑著，民法物權，頁286、287，2014年2月版。

容，地上權人可以不自己利用土地而將土地出租予他人。再加上丙無須受「乙不得將A地出租予他人」之約定的拘束，因此，丙已因向乙承租A地而合法取得A地之使用收益權，故甲請求丙返還A地為無理由。

當然，乙的行為違反了甲、乙間之約定，甲如因此受有損害，自得向乙請求損害賠償。

三、丁得請求乙依當地習慣按年支付地租

甲、乙間就地上權之權利內容不但有特別約定（第1條），而且已經登記，因而可生物權之效力；換言之，其後甲將A地所有權移轉予丁時，丁因繼受取得A地所有權而須承受地上權之負擔（此即物權之追及性），且須受第1條約定之拘束。

可是，甲、乙間關於地租支付方式的約定（第2條），則未經登記，因而丁無須受其拘束。

綜上，丁因為須受第1條約定之拘束，故於丁、乙之間，系爭地上權仍是以20年為期、每年地租為20萬元；但丁不需要受甲、乙間關於「五年一付」約定之拘束。因此，關於地租的支付方式，丁得主張應重新約定；如能證明有「每年」按期支付地租之習慣者，從其習慣。是以，丁之主張為有理由。

（二）動產物權

動產物權之公示方式，與不動產物權完全不同！依民法第七六一條第一項前段規定：「動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力。」依此，動產物權乃是以「交付」為其公示方法。

然而，所謂「交付」，其實只是一瞬間的動作，如何能作為公示動產物權的方法呢？的確，隱藏在「交付」後面，另一層更重要的意義是：一旦讓與人將動產交付予受讓人之後，受讓人即取得了「占有」。當權利主體取得了占有人的地位之後，即可直接掌控、支配該標的物，該權利主體對於標的物因而有了「行使權利」的外觀，第三人可以輕易地由「占有」的外觀，了解誰是權利主體及其所享有之動產物權

內容（可能是動產所有權、動產質權，或是留置權等）。由以上的說明，不知您是否已經發現：其實，動產物權之公示方法，與其說是「交付」，倒不是說是「占有」，或者～您亦可以將「交付」與「占有」間的關係理解為一體之兩面。小小心得，敬供參考。

三、公信原則

(一) 意義

「公信原則」實是由上述「公示原則」所導引出來的。詳言之，當不動產物權與動產物權，藉由登記或占有的方法予以公示之後，原則上，任何人均可以相信由此公示方法所彰顯出來的權利外觀，應與實際權利狀態相符，如是，法律的規定才有意義。例如：某甲登記為某筆土地的所有權人，任何人均可以信賴登記的內容而相信某甲是真正所有權人。倘若在例外的情形，真正的權利狀態與公示原則所表現出來的不符合時，凡是善意信賴公示原則所表彰的權利外觀，並進而與之為交易行為的人，法律應對他（她）提供保障，使其不致在此交易過程中，因為實際權利狀態與公示內容不符而受有損害，此即「公信原則」。說得更具體一點，當權利主體（讓與人）具有公示原則所規範的權利外觀，並進而與他人（受讓人）為交易行為，即使該讓與人實際上所享有的權利狀態，與其權利外觀不符，但只要該受讓人善意地信賴該權利外觀（亦即相信讓與人即為真正的權利人），該受讓人仍可受到法律的保障，亦即該受讓人仍可取得該物權。此即諸位均耳熟能詳的「善意受讓」制度。行筆至此，諸位應可得知，「善意受讓」制度實是「公信原則」的一大體現。

(二) 善意受讓之要件

「善意受讓」之適用，應具備以下四項要件：

1. 讓與人須具有公示原則的權利外觀

既然「善意受讓」制度是從「公信原則」衍生出來的，而「公信原則」又是「公示原則」的產物，因此，讓與人必須具有公示原則之下所

應具備的權利外觀（只是，實際上的權利狀態與外觀上所顯現的不符）。依此，當標的物為不動產時，該讓與人必須是不動產物權的登記名義人；當標的物是動產時，該讓與人則必須是動產物權的占有人。

2. 受讓人須為善意

「善意受讓」與「公信原則」均是為保障善意的交易相對人而設，因此，受讓人必須是善意地不知實際上的權利狀態與外觀上所彰顯者不符。又，何謂「善意」？如受讓人主觀上「明知」讓與人實際上並無讓與之權利，固然不能認屬「善意」；但如有重大過失或僅有輕過失而不知者，得否該當「善意」之要件？誠有疑問。

(1) 動產物權之善意受讓

九十九年民法物權編修正時，於第九四八條第一項增設但書規定：「但受讓人明知或因重大過失而不知讓與人無讓與之權利者，不在此限。」由是可知，「明知」與「因重大過失而不知」固然不符合「善意」的要求，但如果僅有輕過失者，依上開規定，受讓人仍得主張係屬善意而受到該條規定之保護。

(2) 不動產物權之善意受讓

惟民法第九四八條規定僅適用於「動產」物權之善意受讓，至於不動產物權，則須依民法第七五九條之一定之；但民法第七五九條之一卻沒有類似於民法第九四八條第一項但書規範。學者們的解讀則是：為了貫徹由國家機關作成之土地登記的公信力，只要受讓人非明知該登記有不實之情事，不論有無過失（包括重大過失在內）、亦不問受讓人實際上是否有閱覽土地登記簿，均得主張係屬善意。⁶

(3) 民事訴訟法第二五四條第五項規定——雙重善意

民事訴訟法於八十九年修正時於第二五四條增訂第五項規定，該條項規定於一〇六年又第三度修正為：「訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞

⁶ 王澤鑑著，民法物權，頁110、111，2014年2月版；謝在全著，民法物權論（上），頁123，2010年9月版。

辯論終結前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬之事實登記。」本條規定的增訂，將使得「善意受讓」之「善意」要件的認定，產生翻轉性的影響。茲以【問題1】的實例說明之。⁷

問題 1

甲為了逃避債權人的追討，乃與好友乙串通，將自己所有的A房地移轉登記至乙的名下。數年後，甲向乙表示風聲已過，乃請求乙塗銷A房地之所有權登記，乙總是藉故推拖。甲漸感不耐，乃乙為被告，訴請乙塗銷A房地之所有權登記；甲並請求法院發給起訴證明，於A房地登記簿上為訴訟繫屬之登記。於訴訟進行中，乙貪念一起，高價出售A房地予丙，並隨即辦妥所有權移轉登記。丙對於甲、乙間通謀虛偽之情事並不知情。試問：丙得否主張善意取得A房地所有權？

Main Issue

一、甲乃A房地真正所有權人

甲、乙以通謀虛偽意思表示，將A房地所有權移轉登記予乙，甲、乙間之移轉所有權之意思表示（讓與合意），依民法第87條規定係屬無效，不生所有權移轉之效力，故A房屋所有權雖登記為乙之名義，但實際上仍屬甲所有。

二、丙已符合民法所定善意受讓要件

乙雖非A房地之所有權人，卻享有所有權登記名義，具備公示原則之權利外觀（要件1.）；丙善意不知乙無處分權（要件2.）而向乙買受A房地（要件3.）；並已完成所有權移轉登記（要件4.）。到此為止，丙似乎已完全符合善意受讓之要件，應可主張善意取得A房地所有權才是。

⁷ 亦可參見拙著，民事訴訟法——通常訴訟程序（下），【想想看8】，頁363以下的說明，2017年9月版。

三、雙重善意說

惟在民事訴訟法第254條第5項增訂之後，A房地之產權爭議已透過「訴訟繫屬登記」予以公示，任何人即不得推諉不知A房地所有權的歸屬存有爭議；換言之，丙不得僅因不知甲、乙間有通謀虛偽之情事，即可主張自己「善意」不知乙乃無權處分人。

總的來說，有了民事訴訟法第254條第5項規定之後，受讓人必須具備「雙重善意」，始得主張善意受讓：一是善意不知讓與人無處分權（這是原本民法所定善意受讓之要件），另一則是系爭標的物未經訴訟繫屬登記，且受讓人不知有訴訟繫屬存在。一旦當事人已辦理訴訟繫屬登記，不論受讓人丙是否曾查閱登記簿、亦不論是否知道有訴訟案件正在進行，均不得再主張自己是「善意」了！

3. 讓與人與受讓人之間，須有法律行為存在

「善意受讓」制度主要是為了保障交易安全而設的，因此，讓與人與受讓人之間必須有法律行為存在；而所謂「法律行為」，可以包括買賣、贈與等等。倘若受讓人係基於法律規定、繼承（事實行為）、徵收等原因而取得物權者，因不涉及法律行為，即不得適用善意受讓的相關規範。

練習 2

甲將房屋出賣於乙，並已為不動產所有權移轉登記，其後發現甲、乙之間之所有權移轉無效，下列何種情形丙不得主張信賴登記？ (A)乙將不動產再轉贈與不知情之丙，並已為移轉登記 (B)乙將不動產為不知情之丙設定抵押權 (C)乙之繼承人丙善意不知，而辦理繼承登記為所有權人 (D)乙將不動產為不知情之丙設立無償地上權。

(103司律)

Key Point

本題的爭點，正是環繞著上述3.「法律行為」打轉，亦即讓與人（乙）和受讓人（丙）間必須有法律行為存在，否則沒有善意受讓規範適用之餘地。

(A)、(B)、(D)等三個選項，不論是「贈與」、「設定抵押權」、「設立無償地上權」均屬法律行為，唯有(C)選項之「繼承」乃是事實行為。故而即便繼承人丙善意不知乙非房屋所有權人而無處分之權利，亦不得主張善意受讓。

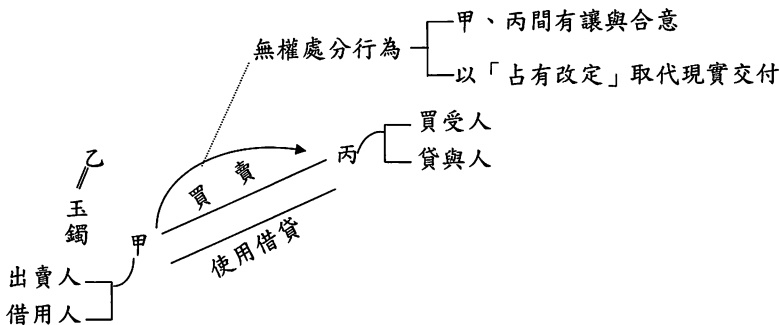
4. 受讓人須已完成不動產移轉登記或取得動產之占有

其實本項要件可以與上述3.合併論之。上述3.所討論者，乃是讓與人和受讓人之間的原因關係；於此則是更進一步地要求讓與人和受讓人之間，必須已有物權行為之作成：當標的物是不動產時，受讓人須「已依法律行為為物權變動之登記」（民§759之1Ⅱ）；當標的物是動產時，受讓人則必須已取得該動產之占有，民法第八〇一條定有明文。唯有當讓與人和受讓人之間已有物權行為之作成，才有必要進一步討論受讓人之善意信賴應否受到法律保護之必要。

問題 2

乙之玉鐲一只交予甲保管，未料甲貪念一起，乃向善意的丙偽稱該玉鐲為自己所有，願意廉價出售；但因為甲即將參加盛大派對，乃與丙商借該玉鐲數日，等到派對結束後，立刻交予丙。善良的丙不疑有他乃欣然同意。不料就在甲交付予丙之前，乙循線找到甲，乃向甲請求返還；丙則出面主張自己已善意取得該玉鐲所有權。試問：誰的主張有理由？

Main Issue



甲雖非玉鐲之所有權人，卻占有該玉鐲，享有公示原則之外觀（要件1.）；丙善意不知甲無處分權（要件2.），乃向甲買受該玉鐲（要件3.）。惟甲讓與該玉鐲的方式，並非將玉鐲現實交付予丙，而是與丙訂立使用借貸契約以代現實交付，亦即以「占有改定」為之。如此的交付方式，是否仍足以發生善意受讓之效力？

按受讓人取得「動產」之占有的方式，民法第946條定有明文：「占有之移轉，因占有物之交付，而生效力。（I）前項移轉，準用第七六一條之規定。（II）」而民法第761條所定「交付」方式有四種：現實交付、簡易交付、占有改定、指示交付等。其中「簡易交付」與「現實交付」，受讓人均取得標的物的現實占有（直接占有），固無問題；比較有疑問的是民法第761條第2項之「占有改定」：「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。」正如同本例中，受讓人丙僅取得了間接占有，而讓與人甲（無權處分人）仍是該玉鐲的直接占有人，那麼，當真正的所有權人乙找到了甲，並主張所有物返還請求權時，甲是否應該返還？善意受讓人丙又應該如何主張權利？乙與丙之間，究應優先保護誰？這些確實是不易解決的問題。

99年民法物權編修正時於第948條增訂第2項規定，值得特別加以說明：「動產占有之受讓，係依第七六一條第二項規定為之者，以受

讓人受現實交付且交付時善意為限，始受前項規定之保護。」立法者之所以作出這樣的利益衡量，立法理由裡有清楚的說明：「惟如依同條第二項之占有改定交付者，因受讓人使讓與人仍繼續占有動產，此與原權利人信賴讓與人而使之占有動產完全相同，實難謂受讓人之利益有較諸原權利人者更應保護之理由，故不宜使之立即發生善意取得效力。」當初乙因信賴甲而將玉鐲交予甲保管，甲將玉鐲出售並交付予丙，但因為以占有改定的方式交付，甲仍是玉鐲的直接占有人，權利外觀沒有改變，倘若甲可以抗辯丙已善意取得玉鐲所有權，進而剝奪乙的所有權，如此偏重於保護善意第三人丙，是否妥當？筆者以為實是見仁見智。但最後立法者在民法第948條第2項所採取的立場是：丙既然尚未受玉鐲的現實交付，即不得以已善意取得玉鐲所有權而對抗真正權利人乙。⁸

但應與此區別的是，民法第761條第3項所定之指示交付，雖然受讓人同樣未取得標的物之現實占有，不過因為該標的物是由第三人占有，亦即讓與人已經喪失該標的物之占有，與上述占有改定的情形並不相同，所以民法第948條規定並未將指示交付排除在外。因而若讓與人是指示交付移轉動產之占有者，受讓人於符合其他三項要件的前提下，仍可主張善意受讓該動產所有權。

練習 3

甲因長期出國，將其所有名貴花瓶一只交由乙代為保管。乙乘隙向丙偽稱受甲全權委託代為處理該只花瓶，欲以該花瓶與丙所有之油畫互易，經丙同意後，雙方以讓與合意互相交付完畢。下列敘述，何者錯誤？ (A)該互易契約於甲承認之前為效力未定 (B)丙得主張因善意受讓而取得該只花瓶之所有權 (C)丙移轉油畫

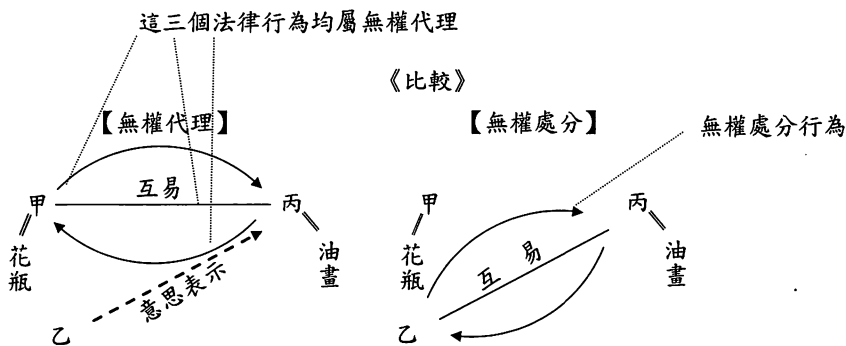
⁸ 關於占有改定得否滿足善意受讓之「占有」的要件？相關學說見解的整理，可參見溫豐文著，占有改定與善意取得，頁189，台灣本土法學第85期，2006年8月。

所有權之行為於甲承認之前為效力未定 (D)甲拒絕承認乙所為之行為者，丙得向乙請求損害賠償。(100律)

Key Point

談完了善意受讓的四大要件，這會兒該回過頭來說說適用善意受讓規範的首要前提要件：無權處分。

只要談到「善意受讓」，無不與民法第118條之「無權處分」產生關聯。的確，善意受讓之前提要件之一即是：讓與人雖無讓與之權限，卻具有公示原則所要求之權利外觀，已如前述1.所提及；在此前提下，讓與人將標之物之權利讓與他人，即構成無權處分。惟須特別注意的是，凡是無權處分行為，行為人均是以「自己」名義為之；此與無權代理人以「本人」之名義所為之法律行為，有著根本性的不同。⁹



乙偽稱「受甲全權委託代為處理」，由是可知，不論是互易契約或移轉花瓶所有權之物權行為，乙均是以「甲」之名義為之。當然，乙並未受甲之委任，亦未取得代理權，因而乙以甲之名義所為之法律行為，自屬「（狹義）無權代理」。是以，不論是互易契約或移轉花

⁹ 「無權處分」與「無權代理」的差異，詳細的說明可參見拙著，民法總則，頁275以下，2017年3月版。

瓶所有權之物權行為，其效力均應依民法第170條定之。

本題乃單純的「狹義無權代理」行為，與無權處分無關，亦不得適用民法第801、948條等規定。是故，縱使丙善意不知乙無代理權，也只能依民法第110條規定向乙請求損害賠償，而不得主張善意取得花瓶所有權。故(B)選項為錯誤。

(三)法律依據

1. 不動產物權——民法第七五九條之一

於九十八年民法物權編修正之前，民法就不動產物權之善意受讓，一直缺乏直接規範，反而是引用土地法第四十三條作為其法律依據：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

九十八年民法物權編修正時，終於增訂民法第七五九條之一規定，讓不動產物權之善意受讓，有了民法上的規範基礎：「不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。(I)因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。(II)」這個條文規定的相當有趣，值得進一步加以說明。

首先，本條第二項的內容正是將上述善意受讓的要件予以明文化，包括：第三人必須是善意的信賴登記名義人適法享有此權利，乃進而與之為法律行為以受讓該物權，則該第三人善意的信賴應該受到法律的保護，此規範內容應該相當容易了解，不再贅述。

回過頭來看第一項規定。依本條第一項規定，不動產物權的登記名義，僅僅是被「推定」適法享有此權利，而非「視為」有此權利，此與土地法第四十三條有著相當的不同：「依本法所為之登記，有絕對效力。」當然，民法第七五九條之一第一項是比較妥適的規定；相對的，土地法第四十三條一直被批評為太過簡潔，其構成要件與法律效果均有必要加以補充。¹⁰

¹⁰ 多數學者認為，土地法第43條所稱之「絕對效力」，係指為保護善意第三

詳言之，雖然不動產物權是以「登記」作為公示權利的方式，但並非凡是享有不動產物權的登記名義，均理所當然地「取得」該權利，換句話說，「登記」可以是權利的證明方式，但不是權利的取得方式。民法第七五九條之一的修訂理由中也指出：「此項登記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。……至於土地法第四十三條雖規定依該法所為之登記有絕對效力；惟實務上向在第三者信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人仍得對登記名義人主張登記原因之無效或撤銷，是該條文所稱絕對效力，其範圍既僅止於保護信賴登記之善意第三人，其效果自與新增之本條文無異。惟為免文義兩歧，於修正土地法時，應將第四十三條配合本條修正。」綜上所陳，為了貫徹公示原則，法律有必要賦予「登記」一定的法律效力，於是本條項規定，登記權利人均被「推定」適法享有該權利；惟如果有人主張相反的事實，大可以舉反證推翻此項推定。

2. 動產物權——民法第八〇一條（第八八六條）+ 第九四八條

至於動產物權部分，則是區分動產所有權與動產質權而有不同的法律依據。

首先在動產所有權部分，依民法第八〇一條規定：「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。」本條適用的前提，必須是受讓人得「受關於占有規定之保護者」；而其是否得受占有之保護，端視是否符合民法第九四八條規定而定：「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占有者，縱其讓與人無讓與之權利，其占有仍受法律之保護。（I）」其中，所謂「其占有仍受法律之保護」，又是回過頭來指稱民法第八〇一條規定而言。將這兩個條文綜合起來觀察，即可導出上述善意受讓的四大構成要件：

人，乃將登記事項賦予絕對真正的公信力，使第三人信賴登記而取得權利時，不因登記原因之無效或被撤銷而被追奪，以維護交易安全。請參閱王澤鑑著，民法物權，頁108、109，2014年2月版。

(1)讓與人雖無讓與之權利，但具有公示原則的權利外觀，亦即讓與人乃該動產之占有人。民法第八〇一與九四八條所稱「縱讓與人無讓與之權利」，即為此意。

(2)受讓人須為善意。至於如何判定受讓人是否為「善意」？民法第九四八條第一項但書有更詳細的規範，前已敘及，於茲不再重述。

(3)受讓人係以動產所有權之移轉為目的，而受讓該動產之占有。此即民法第九四八條所稱「以動產所有權……之移轉……為目的」之意義。

(4)受讓人須已受動產之交付，而取得占有。此即民法第八〇一條所稱「動產之受讓人占有動產」，以及第九四八條所稱「善意受讓該動產之占有」的意旨。

除了動產所有權之外，動產質權當然也有善意受讓的可能，而其法律依據則是在民法第八八六條：「動產之受質人占有動產，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，受質人仍取得其質權。」同理，是否「受關於占有規定之保護」，仍須視是否符合民法第九四八條規定而定，其中，第九四八條第一項前段所稱之「或其他物權」，即指動產質權而言。因而動產質權善意受讓制度的法律依據，在於民法第八八六與九四八條之規定。

四善意受讓之例外——民法第九四九條

然而，當該動產係屬盜賊遺失物時，儘管受讓人已具備善意受讓之要件，原所有權人仍可於符合民法第九四九～九五一條之規定後，向該善意受讓之占有人請求回復其物。詳言之，依民法第九四九條第一項規定：「占有物如係盜賊、遺失物或其他非基於原占有人之意思而喪失其占有者，原占有人自喪失占有之時起二年以內，得向善意受讓之現占有人請求回復其物。」

1. 適用前提

在適用民法第九四九條之前，必須先確定受讓人已符合善意受讓之要件。蓋因本條規定係屬善意受讓的例外，既如此，當事人間的法律關係必須已符合善意受讓之要件，之後始有本條之例外規定的適用

餘地。

2. 適用客體

得適用本條規定之客體，可以是盜賊物、遺失物、遺忘物、誤取物，只要是「非基於原占有人的意思而喪失其占有者」，均有本條規定之適用。因此本條規定於九十九年修正時，乃改以例示概括的規範方式，明示此意旨。

3. 請求權人——原所有權人、其他有權占有人、善意無權占有人

在舊法時期，得主張本條返還請求權者，限於「被害人或遺失人」；究竟誰可以主張自己是「被害人或遺失人」呢？原所有權人及其他有權占有人，例如：承租人、質權人等，固無疑問；至於無權占有人，尤其是善意無權占有人，則有相當爭議。

本條規定經九十九年修正後，已將請求權主體由原來的「被害人或遺失人」修正為「原占有人」，那麼從文義上解釋，這個「原占有人」不論其占有權源的有無，只要是反於其真意而使標的物脫離其占有者，均有本條之適用。因此，縱使是無權占有人，亦有可能主張民法第九四九條之返還請求權。惟依民法第九五一條之一規定：「第九四九條及第九五〇條規定，於原占有人為惡意占有者，不適用之。」由是可知，民法第九四九條所稱「原占有人」，除了所有權人及其他有權占有人外，尚可包括善意的無權占有人在內，但惡意無權占有人無論如何是不得主張本條之返還請求權。

事實上，這個問題可以從民法第七七一條略見端倪。詳言之，依民法第七七一條第一項第四款但書規定：「但依民法第九四九條或第九六二條之規定，回復其占有者，不在此限。」本條款主要是在規範取得時效中斷的例外情形，亦即主張時效取得的占有人，倘於其占有期間內，標的物被盜或遺失，只要占有人於兩年內尋獲該標的物，並依民法第九四九或九六二條規定請求回復其物者，則取得時效例外不中斷。

主張時效取得之占有人，得依民法第九六二條規定以「占有人」的身分受到保護，固無疑問；然而，該占有人卻得主張民法第九四九條規定？則相當值得玩味。不要忘記，主張時效取得的占有人必定是無權占

有人（詳請見第2章第二節的說明），然依上開民法第七七一條第一項第四款規定，這個主張時效取得的無權占有人竟然得以主張民法第九四九條之返還請求權？是的，綜合上述分析可知，無權占有人只要是善意的，亦即其不知自己無占有的權源，仍可受到民法第九四九條之保護。

4. 返還義務人

民法第九四九條之返還義務人，必須是「善意受讓之現占有人」；其中，現占有人必須符合「善意受讓」的要件乃是九十九年民法物權編修正時所新增，其重要性和影響如何？不無疑問。請見【問題3】的分析。

問題 3

甲竊取乙所有的玉鐲一只，並將之出售予善意的丙。丙的朋友丁見之非常喜歡，丙又將之出售予丁。之後不久，乙發現上開情事，乃向丁請求返還其物，此時距離乙之玉鐲被盜時起，尚未屆滿兩年。試問：乙的主張是否有理？

Main Issue

一、丙符合善意受讓之要件

甲竊取乙所有的玉鐲，並將之出售予丙，甲就該玉鐲並無所有權，故其將之出售予丙之物權行為係屬無權處分，效力未定。惟因甲是該玉鐲的占有人，具有公示原則所規範之權利外觀，丙乃善意的受讓人，甲、丙之間又有法律行為存在，符合民法第801與948條之善意受讓要件。故丙得主張善意受讓該玉鐲所有權。

二、「善意受讓之現占有人」的意義

如果這個問題只到此為止，也就是該玉鐲仍在丙的占有中，那是再簡單不過了，因為～丙乃是符合善意受讓要件之現占有人（記住！這是適用民法第949條的第一個步驟），在兩年之內，所有權人乙均得