

科目：民法物權編概要

- 一、甲之 A 地與乙之 B 地相比鄰，甲誤拿丙之木料及樹苗，在 B 地上興建成和式 C 屋，種植成 D 大樹。試問：C、D 所有權誰屬？丙對甲、乙得分別主張何種權利？

擬答

(一)C 屋、D 樹之所有權歸屬，分述如下

1.甲取得 C 屋所有權：

(1)依民法第 814 條規定，加工於他人之動產者，其加工物之所有權，屬於材料所有人。但因加工所增之價值顯逾材料之價值者，其加工物之所有權屬於加工人。

(2)又依民法第 66 條第 1 項規定，稱不動產者，謂土地及其定著物。再依最高法院 63 年第 6 次民庭決議意旨，所謂定著物，係指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達一定經濟上目的，不易移動其所在之物而言。凡屋頂尚未完全完工之房屋，其已足避風雨，可達經濟上使用目的者，即屬定著物，並由出資興建者原始取得所有權。

(3)準此，甲誤拿丙之木材，在鄰人乙之 B 地興建和式 C 屋，因加工所增之價值顯逾材料之價值者，由加工人甲取得所有權；並於 C 屋達於足避風雨，可達經濟上使用目的者，即屬定著物，而由出資興建之甲取得其 C 屋所有權。

2.乙取得 D 大樹所有權：

依民法第 66 條第 2 項規定，不動產之出產物，尚未分離者，為該不動產之部分。準此，甲誤拿丙之樹苗，在鄰人乙之 B 地種植成

D 大樹，樹苗因附合成為 B 地之重要成分，應由 B 地所有人乙取得樹苗之所有權。

(二)丙得對甲、乙主張之權利，分述如下

1.丙得對乙主張：

- (1)依民法第 811 條規定，動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。又依同法第 816 條規定，因前五條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。再依民法第 182 條第 1 項規定，不當得利之受領人，不知無法律上之原因，而其所受之利益已不存在者，免負返還或償還價額之責任。
- (2)又依實務見解可知，所謂強迫得利，是指受益人似擴張其所有權之內容，惟實質上確是違背受益人之意思，而無增益所有權之效能，甚或有害其所有權之行使，而認受益人未受有利益，得類推適用民法第 182 條第 1 項規定，主張所受利益不存在，而無須負不當得利之返還義務。
- (3)準此，甲誤拿丙之樹苗，在 B 地上種植成 D 大樹，乙因而取得樹苗所有權，並負有準用不當得利償還價額之義務；惟乙取得樹苗所有權實是甲之侵權行為所致，已背於乙之主觀計畫，是屬強迫得利，應認乙未受有利益而依上開規定免負償還責任。

2.丙得對甲主張：

- (1)依民法第 179 條規定，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。甲誤拿丙之木料及樹苗，在 B 地上興建成和式 C 屋，種植成 D 大樹，甲因而受有所有權之利益，致丙受有損害，丙得向甲主張不當得利返還請求權。
- (2)又依民法第 184 條規定，因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。又依民法第 216 條規定，損害賠償，除

法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。

- (3)準此，甲過失誤拿之木料及樹苗已侵害丙之財產權，應填補丙之所受損害及所失利益。丙因而喪失木料及樹苗之所有權，依上開規定，丙得向甲主張侵權行為損害賠償請求權。

二、甲將 A 地設定典權於乙後。試問：甲得否在典權存續中，復將 A 地設定下列物權於丙？

(一)抵押權

(二)地上權

擬答

典權存續期間，得否設立抵押權、地上權，涉及物權排他效力之議題，如兩種物權之性質並非不能相容，即得存在於同一標的物，分述如下：

(一)典權存續期間，得再設立抵押權

- 1.依民法第 911 條規定，稱典權者，謂支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。蓋典權占有他人之不動產而為使用、收益之用益物權。
- 2.又依釋字第 139 號意旨，按典權乃支付典價，占有他人之不動產，而為使用收益之權，與抵押權係不移轉占有，擔保債務之履行而設之擔保物權，其性質並非不能相容。不動產所有人於同一不動產設定典權後，其所有權尚未喪失，在不妨害典權之範圍內，再與他人設定抵押權，民法物權編既無禁止規定，自難認為不應准許。
- 3.準此，典權為支付典價，占有他人之不動產，而為使用收益之權；而抵押權屬非移轉占有之擔保物權，二者性質上相容，得存在於同一標的物上。故甲將 A 地設定典權於乙後，仍得復將 A 地設定抵押權於丙。

(二)設立典權後，不得再設立地上權

- 1.依民法第 832 條規定，稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。
- 2.又依釋字第 408 號意旨，民法第八百三十二條規定，稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物為目的而使用其土地之權。故設定地上權之土地，以適於建築房屋或設置其他工作物為限。
- 3.準此，典權為支付典價，占有他人之不動產，而為使用收益之權；而地上權亦屬興建建築物或工作物而使用他人土地之用益物權，二者性質不相容，不得存在於同一標的物上。故甲將 A 地設定典權於乙後，不得復將 A 地設定地上權於丙。

三、甲、乙、丙三人共有一宗 A 建地，應有部分登記各三分之一，甲未經乙、丙之同意將其應有部分設定抵押權於丁。試問：

(一)甲、乙、丙逕自協議分割 A 地，丁之抵押權是否受影響？

(二)丁實行抵押權拍賣 A 地，甲、乙、丙之協議分割是否受影響？

擬答

(一)甲、乙、丙逕自協議分割 A 地，丁之抵押權不受影響

- 1.甲得單獨決定將其應有部分設定抵押權予丁：

依民法第 819 條規定，各共有人，得自由處分其應有部分。又依釋字第 41 號意旨，共有之房地，如非基於公同關係而共有，則各共有人自得就其應有部分設定抵押權。故甲得未經其他共有人同意，而將其應有部分設定抵押權予丁。

- 2.丁之抵押權不受影響：

(1)依民法第 824-1 條規定，共有物之分割，依共有人協議之方法行之。應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割

而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：

A. 權利人同意分割。

B. 權利人已參加共有物分割訴訟。

C. 權利人經共有人告知訴訟而未參加。

(2)又依釋字第 671 號意旨，分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響。於分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自係以原設定抵押權而經分別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體。

(3)準此，甲、乙、丙雖逕自協議分割 A 地，並未經丁之同意，不符合依民法第 824-1 條但書規定，故丁之抵押權不受影響。於分割後，其抵押權仍存在於各分割土地之應有部分上。

(二)丁實行抵押權拍賣 A 地後，由拍定人與人乙、丙回復共有關係

1.依釋字第 617 號意旨，是強制執行時，係以分割後各宗土地經轉載抵押權之應有部分為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。

2.準此，甲、乙、丙逕自協議分割 A 地，未經抵押權人丁同意分割，因丁實行抵押權拍賣 A 地，則由拍定人與其他共有人乙、丙，就該不動產全部回復共有關係，乙、丙並回復分割前之應有部分。

四、甲向乙融資借款新臺幣 500 萬元，並將其 A 地設定普通抵押權於乙，供融資之擔保，嗣後，乙將貸款債權先後設定權利質權於丙、丁，供貨款之擔保。試問：

(一)丙得否任意拋棄其質權？

(二)乙得否任意拋棄其抵押權？

擬答

(一)丙得任意拋棄其權利質權

- 1.依民法第 900 條規定，稱權利質權者，謂以可讓與之債權或其他權利為標的物之質權。又依民法第 901 條規定，權利質權，除本節有規定外，準用關於動產質權之規定。
- 2.又依民法第 764 條規定，物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。前項拋棄，第三人有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。
- 3.依上開規定之修法理由明揭，以物權為標的物而設定其他物權，或於該物權有其他法律上利益者，如允許原物權人拋棄其權利，則所設定之權利質權將因為標的物物權之消滅而受影響，應經第三人同意。
- 4.準此，乙將貸款債權先後設定權利質權於丙、丁，供貸款之擔保；惟丙拋棄其權利質權，僅生丁次序昇進為第一順位之權利質權，對丁並無任何不利益，故無須徵得丁之同意，丙得任意拋棄之。

(二)乙不得任意拋棄其抵押權

- 1.依民法第 758 條規定，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。前項行為，應以書面為之。又依土地登記規則第 143 條規定，因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標的物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記。
- 2.依上開規定可知，抵押權為財產權，權利人得自由處分或拋棄，惟拋棄抵押權須依規定持書面辦理拋棄抵押權登記，如涉及第三人利益者，尚須檢附其他權利人之同意書。
- 3.準此，甲向乙融資借款，並將其 A 地設定普通抵押權於乙，供融資之擔保，嗣乙將貸款債權先後設定權利質權於丙、丁，則權利

質權上存有抵押權之擔保物權，如許乙拋棄抵押權，將來實行抵押權拍賣時恐致丙、丁優先受償之利益減損，故非經丙、丁同意，乙不得任意拋棄之。