



三、物權之種類

(一)物權法定主義：

1. 意義：依九十八年一月修正後民法 § 757 規定：「物權，除依法律或習慣外，不得創設」。
2. 修訂理由：為確保交易安全及以所有權之完全性為基礎所建立之物權體系及其特性，物權法定主義仍有維持之必要，然為免過於僵化，妨礙社會之發展，若新物權秩序法律未及補充時，自應許習慣予以填補，故習慣形成之新物權，若明確合理，無違物權法定主義存立之旨趣，能依一定之公示方法予以公示者，法律應予承認，以促進社會之經濟發展，並維護法秩序之安定。

(二)違反物權法定主義而創設物權時，其效力如下：

1. 法律有特別規定者，從其規定，例如民法 § 912：「典權約定期限不得逾三十年，逾三十年者縮短為三十年」，則可知約定典權如逾法定期限時，並非典權無效，僅期限須縮短至三十年而已。
2. 如法律無特別規定時，則應依民法 § 71：「法律行為違反強制或禁止之規定者，無效」之規定而處理之，申言之，即歸於無效。例如民法上並無「不動產質權」，且民事習慣上亦無此項權利，故當事人不得設定之，蓋其違反物權法定主義。

(三)物權依不同標準，可分類如下：

1. 所有權與限制物權：

- (1) 所有權係完全支配標的物之物權。
- (2) 限制物權係不能對於標的物為完全支配，僅限於某一方面對於標的物為支配之物權，所有權以外之物權屬之。

2. 動產物權與不動產物權：（83土代）

- (1) 動產物權係以動產為標的之物權，如動產所有權、質權、留置權。
- (2) 不動產物權係以不動產為標的之物權，如不動產所有權、地上權、抵押權等。

3. 用益物權與擔保物權：（82土代檢(一)）

- (1) 用益物權係以標的物之使用收益為目的之物權，如地上權、地役權、永佃權、典權。



(2)擔保物權係以物供債權之擔保為目的之物權，如抵押權、質權、留置權。

4. 主物權與從物權：此係以物權是否具有獨立性為標準而分，前者如所有權、地上權等，後者如抵押權、質權等。二者區別之實益，在於主物權得屹然獨立，而從物權則附隨其主權利之命運。
5. 意定物權與法定物權：此係以物權之發生是否基於當事人之意思為標準而分，前者如物權編所規定之物權，其類型雖為法定，但其發生仍須基於當事人之意思。後者如法定地上權、法定抵押權，均不問當事人之意思如何，而逕由法律規定發生。二者區別之實益，在於其成立要件之不同。

四、物權之變動

(一)意義：

物權之取得、設定、喪失及變更。

(二)變動之原則：

1. 公示原則：當物權變動時，以有一足使外界能夠辨認之表徵為必要，此即物權之公示原則。物權採公示原則之理由在於因物權具排他性，其變動常生排他效果，故應使外界知悉其變動，以免第三人遭不測。
2. 公信原則：凡信賴物權變動的表徵，認為其有物權之存在而與之交易，縱令該表徵與實際權利之存在不符，為求交易之安全，仍受法律之保護。

(三)變動之要件：（80土代）

1. 不動產物權之變動：（89不動產）

(1)由於法律行為而變動者，其要件為：

①須經登記（民§758 I）：係採登記生效主義。所謂登記，係指完成其程序，並記入登記簿（特別法部分參閱土地法§43）。

②須訂立書面：民法§758 II。

(2)非由於法律行為而變動者，其要件為：

①不以登記為生效要件者：因繼承、強制執行、徵收、法院之判