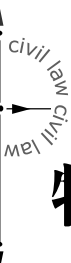
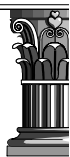


主題11



物權通則與所有權

第一階段 測驗題庫

• 試題 (1)

下列何者得為獨立之物權客體？ (A)土地中之岩石 (B)未裝妥門窗之建築物
(C)未砍伐之樹木 (D)鹿身上之鹿茸。 (99年律司新制預試模擬試題)

►(B)；

物權之客體一物，必須具備「獨立性」、「特定性」及「可支配性」等要件。民法將「物」區分為「不動產」與「動產」兩大類型，當然，不論是不動產或動產，都必須具備上開三大特性，始可稱之為「物」。又，依民法第六十六條第一項規定：「稱不動產者，謂土地及其定著物。」而所謂「定著物」，依最高法院六十三年第六次民庭決議見解：「民法第六十六條第一項所謂定著物，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，可達經濟上使用之目的者，即屬土地之定著物……。」依此，只要具備「構造上」與「經濟上」獨立性者，即可認屬「定著物」，而不論是否已經興建完成或是否已辦理所有權登記。因此，未裝妥門窗之建築物，如果在構造上已非土地之一部分，且足避風雨，亦即同時具備構造上與經濟上獨立性者，即已屬民法第六十六條第一項所稱「定著物」，而可成為物權之客體。¹因此(B)選項為正確。

¹ 最高法院七十年臺上字第二二一號判例可茲參照：「系爭房屋原計畫蓋建二樓，而

至於(A)、(C)選項，該岩石與樹木因尚未與土地分離，均屬土地之「部分」，因為不具有獨立性，故不得為物權之客體；必須等到該岩石、樹木與土地分離之後，具備一定的獨立性，始得可認屬動產而成為物權之客體。

再者，動物—鹿，乃屬「動產」，那麼(D)選項之鹿茸，在尚未分離之前，乃屬動產（鹿）的「部分」，因不具有獨立性故亦非屬物權之客體。

• 試題 (2)

下列有關物權之客體的敘述，何者錯誤？ (A)物權之客體不以有體物為限 (B)以地上權為抵押權標的物，非真正之物權，性質上得準用物權之規定 (C)遺骨在祭祀為目的之範圍內，得為遺族之所有權客體 (D)物權之客體不以現已存在且獨立之特定物為限。

(99年律司新制預試模擬試題)

►(D)；

承上題說明，物權之客體應具備「獨立性」、「特定性」、「可支配性」等要件，故(D)選項並不正確。又，物權之客體並不以「有體物」為限，只要具備「可支配性」，例如：將某種氣體裝入一定容器內，可與他物加以區隔並予以支配時，即可成為物權之客體，因此(A)選項為正確。至於「遺骨」，則值得加以說明。人之屍體、遺骨，是否為「物」？學說上尚有不同見解；惟多數學者認為，屍體、遺骨應認屬「物」，且為遺產的一部分，由全體繼承人共同共有之；但屍體、遺骨究與一般「物」不同，應以埋葬、管理、祭祀及供養為目的，不得自由使用、收益、處分。²是以(C)選項亦為正確。

民法第八百六十條以下所定「抵押權」，乃以「不動產」為其客體，惟依民法第八百八十二條規定：「地上權、農育權及典權，均得為抵押權之標的物。」此乃「權利抵押權」，為「準物權」之一種；至於其權利內容，則應「準用」普通抵押權或最高限額抵押權等規定。故(B)選項為正確。

建築之程度，二樓結構業已完成，僅門窗尚未裝設及內部裝潢尚未完成，此項尚未完竣之房屋，已足避風雨，可達經濟上之使用目的，即成為獨立不動產。」

2 王澤鑑著，民法總則，頁234～235，自刊，2010年4月版。

• 試題 (3)

物權，除本法或其他法律有規定外，不得創設，稱之為： (A)物權特定主義 (B)物權法定主義 (C)物權對世性 (D)物權優先性。 (98年特考)

►(B)；

本題並不困難，但筆者想藉本題說明幾個專有名詞的意義。

- (1)首先，物權特定主義，應係指物權的客體以具備「特定性」為限。按物權之客體必須具備「獨立性」、「特定性」與「可支配性」等三大要件，前已一再敘及；倘非現已存在的特定物，無法予以支配，承認此種非特定物得成為物權的客體，並沒有意義。
- (2)物權法定主義，則係指民法第七百五十七條規定而言：「物權除依法律或習慣外，不得創設。」而「不得創設」的意義，除了物權的種類，不得任意創設外，物權的權利內容亦不得任意創設。
- (3)「物權對世性」則是從物權的特性－絕對權而來的。按物權乃對「物」直接支配的權利，相對的，任何人均負有不得任意侵入、妨害、干涉物權人行使權利的義務，否則物權人得對任何人主張其權利的存在，並進而排除他人的妨害而回復其物權之圓滿狀態。法律賦予物權人之物上請求權，其目的即在於保護並實現物權的內容。
- (4)至於「物權優先性」，乃指同一物上存在多數性質可以相容的物權，或者同一物上同時有物權與債權存在時，成立在先的物權優先於成立在後的物權，或者原則上物權優先於債權之物權的特性而言。但「物權優先性」並不如上述定義看起來如此單純，在運用上，還必須考量各個物權的特性，乃至於某些債權，例如租賃權，經物權化之後，其效力不一定劣於物權。更多的案例，可參見【主題13】。

• 試題 (4)

關於物權請求權之性質，下列敘述，何者錯誤？ (A)物權請求權性質，實務上認為其乃物權之作用，並非獨立之權利 (B)物權請求權得類推適用過失相抵之規定 (C)已登記不動產所生之妨害除去請求權得因罹於時效而消滅 (D)物權請求權之讓與，得以物權讓與之合意，同時發生物權移轉效力。

(99年律司新制預試模擬試題)