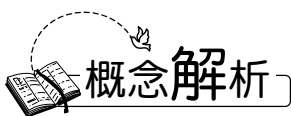


權利客體——物



主題1 民法上之「物」與物之成分

- 一、民法就「物」之定義未設有明文規範，而學說通說認為「物」係指1.非人身體之一部。2.凡能為人力所支配。3.獨立滿足人類社會生活需要之有體物或自然力¹。
- 二、而所謂物之「成分」係指物之構成部分，也就是物的一部份，是以物之成分不是物，從而物之成分不得作為物權之標的物。又物之成分最重要之分類係「重要成分」與「非重要成分」。
 - (一)所謂「重要成分」係指，因相互結合而非經毀損或變更其性質才能分離之各個部份，例如塗在牆壁上之油漆、焊接於車身之零件等。
 - (二)而所有非屬「重要成分」之成分，均為「非重要成分」。例如安裝於車體之後照鏡等經簡單步驟即得拆卸之零件。

¹ 王澤鑑，民法總則，頁225，2008年10月。

主題2 動產與不動產

一、基本概念

依民法第67條規定，不動產以外之物即屬動產，是以掌握不動產定義即可區分動產及不動產。又不動產依民法第66條第1項規定包含土地及定著物，其中土地之定義應無疑義，是考試上重點為定著物之要件。依最高法院63年第6次民事庭會議決議見解，定著物之要件如下，非常重要請同學務必熟記決議字號及內容：

- (一)非成分性：非土地之構成部分。
- (二)繼續性：繼續附著於土地。
- (三)固定性：不易移動其所在。
- (四)經濟性：達一定經濟上目的。

最高法院63年第6次民事庭會議決議：

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，可達經濟上使用之目的者，即屬土地之定著物。



筆者叮嚀

考試常考土地出產物（即天然孳息）所有權之歸屬，遇到這類題目，依下列邏輯思考回答即可：

- (一)出產物尚未分離：按第66條第2項「不動產之出產物，尚未分離者，為該不動產之部分」之規定，土地之出產物（例如果實）尚未分離前，仍屬土地之一部份。也就是說，不論種植者為何人，尚未分離之出產物仍屬土地之一部，是該出產物當屬於土地所有權人。
- (二)出產物已分離：至於出產物分離後之所有權歸屬則非當然歸屬於土地所有權人，而應視天然孳息收取權人為何人而定，此部分請參本

章主題5之說明。



二、相關實務見解

- (一)輕便軌道屬定著物（釋字第93號）：輕便軌道除係臨時敷設者外，凡繼續附著於土地而達其一定經濟上之目的者，應認為不動產。
- (二)屋頂未完成之房屋屬定著物（請參前述之最高法院63年第6次民事庭會議決議）★★
- (三)漁塢屬定著物：最高法院76年台上字第2346號判決★★

最高法院76年台上字第2346號判決：

養魚池係以水泥鋼筋圍築而成之堅固物體，有固定性、永久性，費資頗鉅。在社會觀念上有獨立供人養魚使用之經濟效益，核與民法第六十六條第一項規定之不動產，及司法院大法官會議釋字第九三號解釋，尚無不符。

- (四)橋樑屬定著物：最高法院90年台上字第1178號判決

最高法院90年台上字第1178號判決：

承攬人承攬之工作如為房屋建築，其就承攬關係所生之債權，即僅對「房屋」部分始有法定抵押權。至房屋之基地，因非屬承攬之工作物，自不包括在內。橋樑之結構有固定性、永久性，且費資甚鉅，在社會觀念上有獨立供人行走之經濟效益，性質上應屬民法第六十六條第一項規定之不動產。



主題3 主物與從物

一、主物與從物之判準

基於物與物間相互效用關係，有時物與物間會形成主從關係。具有主要而得獨立發揮效用之物為主物；僅有次要而附屬效用之物為從物。簡言之，

主物與從物概念所強調者非個別標之物之特質，而係二標之物間之功能上關連。依民法第68條第1項「非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者，為從物。但交易上有特別習慣者，依其習慣」規定，從物之要件如下：

(一)非主物之成分：

主從物強調者係二物間之使用關聯從物，是以從物須為獨立之物。

(二)常助主物之效用：

民法第68條第1項規定：「非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者，為從物。……」。按下述最高法院81年台上字第27號判決見解，所謂「常助主物之效用」，係指客觀上具恆久之功能性關聯。

最高法院81年台上字第27號判決：

民法第六十八條第一項規定：「非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者，為從物。……」中所稱之「常助主物之效用」，應以有輔助主物之經濟目的，與之相依為用，客觀上具恆久之功能性關聯，而居於從屬關係者，始足當之。倘僅具暫時輔助他物之經濟目的，或縱與之分離亦不致喪失他物之利用價值或減損其經濟效用者，均難認為係該物之從物。

(三)從物與主物同屬一人。

(四)須交易上無特別習慣。

二、主物從物之區分實益

民法第68條第2項規定，主物之處分，及於從物。又本條之『處分』除處分行為外，亦包含負擔行為。負擔行為與處分行為之說明請參考第七章。



主題4 違章建築

一、違章建築之意義

(一)按違章建築處理辦法第2條規定，建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而未取得建照卻擅自建