

## 法規

### 民法第三編 物權 (續)

第八百二十七條 依法律規定或依契約、成一共同關係之數人、基於其共同關係、而共有一物者、爲共同共有人。

各共同共有人之權利、及於共同共有物之全部。

第八百二十八條 共同共有人之權利義務、依其共同關係所由規定之法律或契約定之。

除前項之法律或契約另有規定外、共同共有物之處分、及其他之權利行使、應得共同共有人全體之同意。

第八百二十九條 共同關係存續中、各共同共有人、不得請求分割其共同共有物。

第八百三十條 共同共有之關係、自共同關係終止、或因共同共有物之讓與而消滅。

第八百三十一條 共同共有物分割之方法、除法律另有規定外、應依關於共有物分割之規定。本節規定、於所有權以外之財產權、由數人共有或共同共有者準用之。

### 第二章 地上權

第八百三十二條 稱地上權者、謂以在他人土地上有建築物、或其他工作物、或竹木爲目的而使用其土地之權。

第八百三十三條 第七百七十四條至第七百九十八條之規定、於地上權人間、或地上權人與土地所有人間、準用之。

第八百三十四條 地上權未定有期限者、地上權人得隨時拋棄其權利。但另有習慣者、不在此限。前項拋棄、應向土地所有人以意思表示爲之。

第八百三十五條 有支付地租之訂定者、其地上權人拋棄權利時、應於一年前通知土地所有人、或支付未到支付期之一年分地租。

第八百三十六條 地上權人積欠地租達二年之總額者、除另有習慣外、土地所有人、得撤銷其地上權。

前項撤銷、應向地上權人以意思表示爲之。

第八百三十七條 地上權人、縱因不可抗力、妨礙其土地之使用、不得請求免除或減少租金。

第八百三十八條 地上權人、得將其權利讓與他人。但契約另有訂定或另有習慣者、不在此限。

第八百三十九條 地上權消滅時、地上權人得取回其工作物及竹木、但應回復土地原狀。

前項情形、土地所有人以時價購買其工作物、或竹木者、地上權人、不得拒絕。

第八百四十條 地上權人之工作物爲建築物者、如地上權因存續期間屆滿而消滅、土地所有人、應按該建築物之時價爲補償。但契約另有訂定者、從其訂定。

土地所有人、於地上權存續期間屆滿前、得請求地上權人、於建築物可得使用之期限內、延長地上權之期間。地上權人拒絕延長者、不得請求前項之補償。

第八百四十一條 地上權不因工作物或竹木之滅失而消滅。

#### 第四章 永佃權

第八百四十二條 稱永佃權者、謂支付佃租永久在他人土地上爲耕作或牧畜之權。

永佃權之設定、定有期限者、視爲租賃。適用關於租賃之規定。

第八百四十三條 永佃權人得將其權利讓與他人。

第八百四十四條 永佃權人因不可抗力、致其收益減少或全無者、得請求減少或免除佃租。

第八百四十五條

永佃權人不得將土地出租於他人。

永佃權人違反前項之規定者、土地所有人得撤佃。

第八百四十六條

永佃權人、積欠地租達二年之總額者、除另有習慣外、土地所有人得撤佃。

第八百四十七條

前二條之撤佃、應向永佃權人、以意思表示爲之。

第八百四十八條

第八百三十九條之規定、於永佃權準用之。

第八百四十九條

永佃權人讓與其權利於第三人者、所有前永佃權人、對於土地所有人所欠之租額、由該第三人負償還之責。

第八百五十條

第七百七十四條至第七百九十八條之規定、於永佃權人間、或永佃權人與土地所有人間準用之。

第五章 地役權

第八百五十一條

稱地役權者、謂以他人土地供自己土地便宜之用之權。

第八百五十二條

地役權以繼續並表見者爲限、因時效而取得。

第八百五十三條

地役權不得由需役地分離而爲讓與、或爲其他權利之標的物。

第八百五十四條

地役權人、因行使或維持其權利得爲必要之行爲。但應擇於供役地損害最少之處所及方法爲之。

第八百五十五條

地役權人、因行使權利而爲設置者、有維持其設置之義務。

供役地所有人、得使用前項之設置。但有礙地役權之行使者、不在此限。

前項情形、供役地所有人、應按其受益之程度、分擔維持其設置之費用。

第八百五十六條

需役地經分割者、其地役權、爲各部分之利益、仍爲存續。但地役權之行使、依其性質、祇關於需役地之一部分者、僅就該部分仍爲存續。

第八百五十七條

供役地經分割者、地役權、就其各部分、仍爲存續。但地役權之行使、依其性質、祇關於供役地之一部分者、僅對於該部分、仍爲存續。

第八百五十八條

第七百六十七條之規定、於地役權準用之。

第八百五十九條

地役權無存續之必要時、法院因供役地所有人之聲請、得宣告地役權消滅。

第六章 抵押權

第八百六十條

稱抵押權者、謂對於債務人或第三人不移轉占有而供擔保之不動產、得就其賣得價金受清償之權。

第八百六十一條

抵押權所擔保者爲原債權、利息、遲延利息、及實行抵押權之費用、但契約另有訂定者、不在此限。

第八百六十二條

抵押權之效力、及於抵押物之從物與從權利。

第八百六十三條

第三人於抵押權設定前、就從物取得之權利、不受前項規定之影響。

第八百六十四條

抵押權之效力、及於抵押物扣押後由抵押物分離之天然孳息。

抵押權之效力、及於抵押物扣押後抵押人就抵押物得收取之法定孳息。但抵押權人、非以扣押抵押物之事情、通知應清償法定孳息之義務人、不得與之對抗。

第八百六十五條

不動產所有人、因擔保數債權、就同一不動產、設定數抵押權者、其次序依登記之先後定之。

第八百六十六條

不動產所有人、設定抵押權後、於同一不動產上、得設定地上權及其他權利。但其抵押權不因此而受影響。

第八百六十七條

不動產所有人設定抵押權後、得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受

影響。

第八百六十八條 抵押之不動產如經分割、或讓與其一部、或擔保一債權之數不動產而以其一讓與他人者、其抵押權不因此而受影響。

第八百六十九條 以抵押權擔保之債權、如經分割或讓與其一部者、其抵押權不因此而受影響前項規定、於債務分割時適用之。

第八百七十條 抵押權不得由債權分離而為讓與、或為其他債權之擔保。  
第八百七十一條 抵押人之行為、足使抵押物之價值減少者、抵押權人得請求停止其行為。如有急迫之情事、抵押權人得自為必要之保全處分。

因前項請求或處分所生之費用、由抵押人負擔。

第八百七十二條 抵押物價值減少時、抵押權人得請求抵押人回復抵押物之原狀、或提出與減少價額相當之擔保。

抵押物之價值、因非可歸責於抵押人之事由、致減少者、抵押權人、僅於抵押人得受損害賠償之限度內、請求提出擔保。

第八百七十三條 抵押權人、於債權已屆清償期、而未受清償者、得聲請法院、拍賣抵押物、就其賣得價金而受清償。

約定於債權已屆清償期、而未為清償時、抵押物之所有權、移屬於抵押權人者、其約定為無效。

第八百七十四條 抵押物賣得之價金、按各抵押權人之次序分配之。其次序同者、平均分配之。

第八百七十五條 為同一債權之擔保、於數不動產上、設定抵押權、而未限定各個不動產所負

第八百七十六條

擔之金額者、抵押權人、得就各個不動產賣得之價金、受債權全部或一部之清償。

土地及其土地上之建築物、同屬於一人所有、而僅以土地或僅以建築物爲抵押者、於抵押物拍賣時、視爲已有地上權之設定、其地租由當事人協議定之。協議不諧時、得聲請法院定之。

土地及其土地上之建築物、同屬於一人所有、而以土地及建築物爲抵押者、如經拍賣、其土地與建築物之拍定人各異時、適用前項之規定。

第八百七十七條

土地所有人、於設定抵押權後、在抵押之土地上營造建築物者、抵押權人於必要時、得將其建築物與土地併付拍賣。但對於建築物之價金、無優先受清償之權。

第八百七十八條

抵押權人於債權清償期屆滿後、爲受清償、得訂立契約、取得抵押物之所有權、或用拍賣以外之方法、處分抵押物。但有害於其他抵押權人之利益者、不在此限。

第八百七十九條

爲債務人設定抵押權之第三人、代爲清償債務、或因抵押權人實行抵押權致失抵押物之所有權時、依關於保證之規定、對於債務人、有求償權。

第八百八十條

以抵押權擔保之債權、其請求權已因時效而消滅、如抵押權人、於消滅時效完成後、五年間不實行其抵押權者、其抵押權消滅。

第八百八十一條

抵押權、因抵押物滅失而消滅。但因滅失得受之賠償金、應按各抵押權人之次序分配之。

第八百八十二條

地上權、永佃權、及典權、均得爲抵押權之標的物。

第八百八十三條 本章抵押權之規定、於前條抵押權、及法定抵押權準用之。

第七章 質權

第一節 動產質權

第八百八十四條 稱動產質權者、謂因擔保債權、占有由債務人或第三人移交之動產、得就其賣得價金、受清償之權。

第八百八十五條 質權之設定、因移轉占有而生效力。

第八百八十六條 質權人不得使出質人代自己占有質物。

第八百八十七條 質權人占有動產、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、質權人仍取得質權。

第八百八十八條 質權所擔保者為原債權、利息、遲延利息、實行質權之費用、及因質物隱有瑕疵而生之損害賠償。但契約另有訂定者、不在此限。

第八百八十九條 質權人應以善良管理人之注意、保管質物。

第八百九十條 質權人、得收取質物所生之孳息。但契約另有訂定者、不在此限。

第八百九十一條 質權人、有收取質物所生孳息之權利者、應以對於自己財產同一之注意收取孳息、並為計算。

第八百九十二條 前項孳息、先抵充收取孳息之費用、次抵原債權之利息、次抵原債權。

第八百九十三條 質權人於質權存續中、得以自己之責任、將質物轉質於第三人。其因轉質所受不可抗力之損失、亦應負責。

第八百九十四條 因質物有敗壞之虞、或其價值顯有減少、足以害及質權人之權利者、質權人得拍賣質物。以其賣得價金、代充質物。

第八百九十三條

質權人於債權已屆清償期、而未受清償者、得拍賣質物、就其賣得價金而受清償。

約定於債權已屆清償期而未為清償時、質物之所有權移屬於質權人者、其約定為無效。

第八百九十四條

前二條情形質權人應於拍賣前、通知出質人。但不能通知者、不在此限。

第八百九十五條

第八百七十八條之規定、於動產質權準用之。

第八百九十六條

動產質權所擔保之債權消滅時、質權人應將質物返還於有受領權之人。

第八百九十七條

動產質權、因質權人返還質物於出質人而消滅。

返還質物時、為質權繼續存在之保留者、其保留無效。

第八百九十八條

質權人喪失其質物之占有、不能請求返還者、其動產質權消滅。

第八百九十九條

動產質權、因質物滅失而消滅。如因滅失得受賠償金者、質權人得就賠償金取償。

第二節 權利質權

第九百條

可讓與之債權及其他權利、均得為質權之標的物。

第九百零一條

權利質權、除本節有規定外、準用關於動產質權之規定。

第九百零二條

權利質權之設定、除本節有規定外、應依關於其權利讓與之規定為之。

第九百零三條

為質權標的物之權利、非經質權人之同意、出質人不得以法律行為、使其消滅或變更。

第九百零四條

以債權為標的物之質權、其設定應以書面為之。如債權有證書者、並應交付其證書於債權人。



第九百零五條 爲質權標之物之債權、其清償期先於其所擔保債權之清償期者、質權人得請求債務人、提存其爲清償之給付物。

第九百零六條 爲質權標之物之債權、其清償期後於其所擔保債權之清償期者、質權人於其清償期屆滿時、得直接向債務人請求給付。如係金錢債權、僅得就自己對於出質人之債權額、爲給付之請求。

第九百零七條 爲質權標之物之債權、其債務人受質權設定之通知者、如向出質人或質權人一方爲清償時、應得他方之同意。他方不同意時、債務人應提存其爲清償之給付物。

第九百零八條 質權以無記名證券爲標之物者、因交付其證券於質權人、而生設定質權之效力。以其他之有價證券爲標之物者、並應依背書方法爲之。

第九百零九條 質權以無記名證券、票據、或其他依背書而讓與之證券爲標之物者、其所擔保之債權、縱未屆清償期、質權人仍得收取證券上應受之給付。如有預行通知證券債務人之必要並有爲通知之權利、債務人亦僅得向質權人爲給付。

第九百一十條 質權以有價證券爲標之物者、其附屬於該證券之利息證券定期金證券或分配利益證券、以已交付於質權人者爲限、其質權之效力、及於此等附屬之證券

### 第八章 典權

第九百一十一條 稱典權者、謂支付典價占有他人之不動產、而爲使用及收益之權。

第九百一十二條 典權約定期限不得逾三十年。逾三十年者縮短爲三十年。

第九百一十三條 典權之約定期限不滿十五年者、不得附有到期不贖即作絕賣之條款。

第九百一十四條 第七百七十五條至第八百條之規定於典權人間或典權人與土地所有人間準用之。

第九百一十五條 典權存續中、典權人得將典物轉典或出租於他人。但契約另有訂定、或另有習慣者、依其訂定或習慣。

典權定有期限者、其轉典或租賃之期限、不得逾原典權之期限、未定期限者、其轉典或租賃、不得定有期限。轉典之典價、不得超過原典價。

第九百一十六條 典權人對於典物因轉典或出租所受之損害、負賠償責任。

第九百一十七條 典權人得將典權讓與他人。

前項受讓人對於出典人取得與典權人同一之權利。

第九百一十八條 出典人於典權設定後、得將典物之所有權、讓與他人。

典權人對於前項受讓人、仍有同一之權利。

第九百一十九條 出典人將典物之所有權讓與他人時、如典權人聲明提出同一之價額留買者、

出典人非有正當理由、不得拒絕。

第九百二十條 典權存續中、典物因不可抗力致全部或一部滅失者、就其滅失之部分、典權

與回贖權、均歸消滅。

前項情形、出典人就典物之餘存部分、為回贖時、得由原典價中扣減典物滅失部分滅失時之價值之半數。但以扣盡原典價為限。

第九百二十一條 典權存續中、典物因不可抗力致全部或一部滅失者、典權人、除經出典人同

意外、僅得於滅失時滅失部分之價值限度內為重建或修繕。

第九百二十二條 典權存續中 因典權人之過失、致典物全部或一部滅失者、典權人於典價額限度內、負其責任。但因故意或重大過失、致滅失者、除將典價抵償損害外、如有不足、仍應賠償。

第九百二十三條

典權定有期限者、於期限屆滿後、出典人得以原典價回贖典物。出典人於典期屆滿後、經過二年、不以原典價回贖者、典權人即取得典物所有權。

第九百二十四條

典權未定期限者、出典人得隨時以原典價回贖典物。但自出典後經過三十年不回贖者、典權人即取得典物所有權。

第九百二十五條

出典人之回贖、如典物為耕作地者、應於收益季節後次期作業開始前為之。如為其他不動產者、應於六個月前、先行通知典權人。

第九百二十六條

出典人於典權存續中、表示讓與其典物之所有權於典權人者、典權人得按時價找貼、取得典物所有權。

前項找貼、以一次為限。

第九百二十七條

典權人因支付有益費用、使典物價值增加、或依第九百二十一條之規定、重建或修繕者、於典物回贖時、得於現存利益之限度內、請求償還。

第九章 留置權

第九百二十八條

債權人占有屬於其債務人之動產、而具有左列各款之要件者、於未受清償前、得留置之。

一 債權已至清償期者。

二 債權之發生、與該動產有牽連之關係者。

三 其動產非因侵權行為而占有者。

第九百二十九條 商人間因營業關係而占有之動產、及其因營業關係所生之債權、視為有前條所定之牽連關係。

(未完)