

# 《民法物權編概要》

## 試題評析

第一題之重點為不動產所有權時效取得，及地上權時效取得不以未登記土地為限之問題（參考高點上課講義第22頁至第24頁）。第二題之重點在於依新修正民法物權編對於最高限額抵押權之定義及擔保範圍問題（參考高點民法物權補充講義第22頁）；第三題之重點則為共有物協議分割係屬債權行為，其履行請求權應適用消滅時效，另及依最高法院見解，履行協議之請求權已罹於時效，他共有人又以時效抗辯而拒絕履行者，得另請求裁判分割（參高點上課講義第48頁至第49頁）。綜觀本次考題，尚未出現艱澀題型，獲得70分以上之高分，應不困難。

一、現行民法關於不動產之時效取得，有何等規定？（15分）就他人已登記之土地，得否因時效而取得地上權？（15分）

**答：**

(一)以所有之意思，於一定期間內，和平、公然、繼續占有他人之物，而取得其所有權謂之所有權之取得時效。民法關於不動產所有權時效取得之規定包括：民法第769條：「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」及第770條：「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」。茲分析不動產之取得時效之要件及效力如下：

1.要件：

(1)須為自主占有：即以所有之意思占有。

(2)須和平占有：即非以強暴、脅迫手段開始及維持其占有。

(3)須為公然占有：此雖為民法第769條及770條所未規定，惟通說仍認為係不動產所有權取得時效要件之一。概就不動產之占有，通常固必為公然，但以隱密方式為之者，亦有可能，例如暗闢地道在地下為占有者，即無取得時效之適用。

(4)須繼續占有一定期間：如占有人占有之始為善意並無過失者，為10年；否則為20年。

(5)須占有他人未登記之不動產：因登記有絕對效力(土地法43條)，故他人已登記之不動產，不生時效取得所有權之問題。所謂「他人未登記之不動產」，通常指自始未經地政機關就其所有權之歸屬登記於土地登記簿而言。

2.效力：

占有人取得登記請求權，未辦妥登記(屬所有權第一次登記而非移轉登記)之前，尚未取得不動產所有權。故對不能辦理登記的違章建築，不能依時效取得所有權。

(二)有關地上權時效取得，是否以未登記之土地為限之問題，實務作法與學說見解尚有不同，分述如下：

1.實務作法：

因地上權之登記必須於辦理土地所有權登記同時或以後為之，如土地未經辦理所有權登記，即無從聲請為取得地上權之登記，故依據民法第772條準用取得時效之規定，聲請為地上權之登記時，不以未登記之土地為限，以擴大地上權取得時效之適用對象(60台上1317、60台上4195)。

2.學說見解：

基於下列理由採否定見解，亦即認定仍應以未登記土地為限：

(1)民法第769條及770條明文規定，不動產時效取得之客體須以他人未登記之不動產為限，其立法目的在於貫徹土地登記之絕對效力，地上權之時效取得亦應受此限制。實務認為在他人已登記之土地上亦可依時效取得地上權，就法律邏輯及登記制度而言，均有未妥。

(2)地上權僅為定限物權並非所有權，不足以作為排除民法第769條及770條所定「他人未登記之不動產」之依據。

(3)依物權編修正草案增訂第772條第2項規定：「前項規定，於已登記之不動產亦準用之。」顯採實務見解。

二、何謂「最高限額抵押權」？（10分）民國96年3月28日民法修正，關於最高限額抵押權之擔保範圍有何規定？（20分）

**答：**

(一)稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權(民法881條之1第1項)。例如甲公司就其產品與乙經銷商訂立經銷契約，約定經銷期間5年，為擔保嗣後各筆貨款之清償，由乙提供土地一筆設定抵押權於甲，其擔保之最高限額為500萬元，擔保之存續期間為5年是。

(二)高限額抵押權之擔保範圍如下：

1.擔保不特定債權：

此之所謂不特定債權，係指所擔保之債權自該抵押權設定時起至確定時止，係屬不特定而言。所謂不特定債權非指債權本身尚未特定，而係所擔保之債權在確定前，得不斷發生或消滅而具有變動性、代替性而言，與普通抵押權所擔保者乃確定之債權不同。

2.擔保一定範圍內之債權：

最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限(民法881條之1第2項)：

(1)所謂「一定法律關係」，例如買賣、侵權行為等事。至於由一定法律關係所生之債權，當然包括現有及將來可能發生之債權，及因繼續性法律關係所生之債權，自不待言。又設定抵押權時，必須約明所擔保債權究屬上述何種範圍，並予以登記始生效力。

(2)所謂「基於票據所生之權利」，包括抵押權人因所約定之一定法律關係而直接取自債務人簽發之票據，及抵押權人非基於所約定之一定法律關係而係經由他人輾轉取得債務人簽發、背書之票據(迴得票據)等2種情形。

(3)抵押權人惡意受讓迴得票據之擔保債權範圍應予限制：

依民法第881條之1第3項規定：「基於票據所生之權利，除本於與債務人間依前項一定法律關係取得者外，如抵押權人係於債務人已停止支付、開始清算程序，或依破產法有和解、破產之聲請或有公司重整之聲請，而仍受讓票據者，不屬最高限額抵押權所擔保之債權。但抵押權人不知其情事而受讓者，不在此限。」本項規定係因最高限額抵押權於債務人資力惡化或不能清償債務，而其債權額尚未達最高限額時，任意由第三人處受讓債務人之迴得票據，經由抵押權之實行優先受償而獲取不當利益，致生妨害後次序抵押權人或一般債權人權益之不公平情形，爰予限制。

3.係以最高額限度內為擔保：

最高限額抵押權所擔保之不特定債權，其優先受償金額範圍，須受最高限額之限制。有關擔保債權之範圍如下：

(1)已確定之原債權：

最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利(民法881條之2第1項)。

(2)債權之利息、遲延利息、違約金：

前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同(民法881條之2第2項)。

(3)實行抵押權之費用：

實行抵押權之費用，依民法881條之17第準用第861條之規定，亦為抵押權效力所及。

三、甲、乙、丙三人共有建地一筆，經於民國80年4月24日協議分割，分成a、b、c三部分，各歸其取得，但未辦理分割登記。迨至96年7月7日，甲請求乙、丙協同辦理分割登記，乙、丙得否抗辯甲之請求權罹於時效，而拒絕履行？（20分）又甲得否訴請法院裁判分割？（20分）

**答：**

(一)按共有物之協議分割，係以契約(法律行為)為之，此項協議屬債權行為，尚未涉及物權之變動。換言之，

協議分割後，共有人並未取得部分之單獨所有權，僅取得辦理分割之請求權，因分割為處分行爲，在動產須經交付(民法761條)，在不動產須依書面(民法760條)並完成登記(民法758條)，始生取得單獨所有權之效力。如協議後有共有人不依約履行，他共有人得訴請履行，惟此際爲給付之訴，而非分割共有物之形成之訴。

本題甲、乙、丙三人共有建地一筆，經協議分割但未辦理分割登記，共有人間僅取得辦理分割登記之請求權。依民法第125條及144條規定，請求權因15年間不行使者，債務人取得抗辯權得拒絕給付。準此，甲、乙、丙三人於80年4月24日協議分割後，迄至96年7月7日甲始請求乙、丙協同辦理分割登記，乙、丙自得抗辯甲之請求權罹於時效，而拒絕履行。

(二)按共有物分割請求權，於協議分割契約成立後，即已因行使而消滅，共有人不得再請求裁判分割(59台上1198)；惟如履行協議之請求權已罹於時效，他共有人又以時效抗辯而拒絕履行者，依民法第823條分割共有物之立法精神，係以利融通與增進經濟效益爲目的，自應認爲得另請求裁判分割，以濟其窮(69年第8次民庭會議決議)。另，對此一問題，物權編修正草案增訂第824條之1第1項規定，分割方法經協議後，因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之聲請爲裁判分割，以資解決。

本題甲對他共有人乙、丙履行協議之請求權已罹於時效，乙、丙又以時效抗辯而拒絕履行者，依上述最高法院之見解，甲得依民法第824條第2項規定，訴請法院裁判分割。