

108 年公務人員普通考試試題

類科：地政

科目：民法物權編概要

一、甲之 A 地與乙之 B 地相比鄰，甲誤拿丙之木料及樹苗，在 B 地上興建成和式 C 屋，種植成 D 大樹。試問：C、D 所有權誰屬？丙對甲、乙得分別主張何種權利？(25 分)

【擬答】

(一)C 屋所有權歸屬於甲；D 大樹所有權歸屬於乙。

1. 按民法第 814 條規定，加工於他人之動產者，其加工物之所有權，屬於材料所有人。但因加工所增之價值顯逾材料之價值者，其加工物之所有權屬於加工人。然本條之規定，加工之材料須為他人之動產，對於不動產之加工自無適用，至於加工他人動產後，加工製成物係動產或不動產，在所不問。今甲所加工者為丙之木料，其所製成為和式 C 屋，甲加工丙之木料所增價值顯逾材料本身價值，遂依前開規定由甲取得 C 屋之所有權。
2. 另按實務見解(最高法院 32 年上字第 6232 號判例)意旨，未與土地分離之樹木，依民法第 66 條第 2 項之規定，為土地之構成部分，與同條第 1 項所稱之定著物為獨立之不動產者不同，故樹木在未砍伐脫離土地以前，均屬土地構成之部分，因此 D 大樹所有權應歸屬於乙。

(二)丙對甲得主張不當得利償還價額、侵權行為損害賠償；丙對乙不得請求。

1. 依民法第 816 條規定，因前五條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額。又此處所謂準用，應為構成要件準用，意即前五條所規定所有權之歸屬，不得作為保有該利益之法律上原因，否則受損害之人何以得依不當得利規定請求。
2. 因此，丙之木料被甲取用而喪失其所有權，丙受有損害甚鉅，依前開規定得向甲依不當得利之規定請求價額，此外，甲拿取丙之物使用，同時亦構成民法第 184 條第 1 項前段規定之侵權行為，丙可據此請求損害賠償。
3. 再按，實務見解(最高法院 64 年台上字第 2739 號判例)意旨，地上樹木未與土地分離前為土地之一部分並非附合於土地之動產而成為土地之重要成分，與民法第 811 條至第 815 條所定之情形不同，則依同法第 816 條規定訴求被上訴人返還不當得利，自屬不合，故丙向乙不得依不當得利請求之，且乙未有侵權行為，亦不得請求。

二、甲將 A 地設定典權於乙後。試問：甲得否在典權存續中，復將 A 地設定下列物權於丙？

(一)抵押權(13 分)

(二)地上權(12 分)

【擬答】

(一)甲於典權存續中，得復將 A 地設定抵押權於丙。

1. 依民法第 911 條規定，稱典權者，謂支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。其與同法第 860 條所規定之抵押權性質不同，抵押權乃不移轉占有，為擔保債務之履行而設定。
2. 按司法院大法官第 139 號解釋意旨，典權乃支付典價，占有他人之不動產，而為使用收益之權，與抵押權之係不移轉占有，為擔保債務之履行而設之擔保物權，其性質並非不能相容。不動產所有人於同一不動產設定典權後，其所有權尚未喪失，在不妨害典權之範圍內，再與他人設定抵押權，民法物權編既無禁止規定，自難認為不應准許。
3. 雖有論者認為典權係屬擔保物權或用益物權有所爭議，然我國實務則認典權應屬用益物權，與擔保物權並無衝突，故本題甲於典權存續中，復將 A 地設定抵押權於丙，自屬可行。

(二)甲於典權存續中，不得復將 A 地設定地上權於丙。

- 1.所謂典權，按實務見解認其應屬用益物權之一種，而用益物權所重者為不動產之使用、收益權限，另按民法第 832 條規定，地上權所著重者亦為土地之使用、收益權限，與典權之性質相近，倘同一標的物上存在數個性質與內容相同之用益物權，將造成權利互相衝突。
- 2.因此，原則上同一標的物上無法同時存在多個用益物權，除非先後設定的用益物權，只是範圍重疊，但權利內容不互相影響，例如區分地上權之設定。然，本題所述之典權及地上權設定，範圍及權利均重疊且相互影響，故甲於典權存續中，復將 A 地設定地上權於丙，應為不許。

三、甲、乙、丙三人共有一宗 A 建地，應有部分登記各三分之一，甲未經乙、丙之同意將其應有部分設定抵押權於丁。試問：

(一)甲、乙、丙逕自協議分割 A 地，丁之抵押權是否受影響？(12 分)

(二)丁實行抵押權拍賣 A 地，甲、乙、丙之協議分割是否受影響？(13 分)

【擬答】

(一)丁之抵押權不受影響。

- 1.按民法第 819 條第 1 項規定，各共有人得自由處分其應有部分。又司法院大法官第 141 號解釋意旨，共有之房地，如非基於共同關係而共有，則各共有人自得就其應有部分設定抵押權。本題甲將其應有部分未經其他共有人同意逕自設定抵押權於丁，於法並無不許。
- 2.次按民法第 824 條之 1 第 2 項本文規定，應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。又分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響，倘於分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自係以原設定抵押權而經分別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體，司法院大法官第 671 號解釋意旨可參，故本題丁之抵押權不受甲、乙、丙協議分割之影響。

(二)協議分割將於拍定後，回復為共有狀態。

- 1.按司法院大法官第 671 號解釋意旨，應有部分設定抵押權，嗣後再為分割時，分割後各宗土地經轉載抵押權之應有部分為其抵押權之執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。
- 2.因此，本題丁實行抵押權拍賣其於 A 地之應有部分後，拍定人將與乙、丙回復為整個 A 地之共有關係，拍定人、乙、丙應有部分各為三分之一。

四、甲向乙融資借款新臺幣 500 萬元，並將其 A 地設定普通抵押權於乙，供融資之擔保，嗣後，乙將貸款債權先後設定權利質權於丙、丁，供貸款之擔保。試問：

(一)丙得否任意拋棄其質權？(12 分)

(二)乙得否任意拋棄其抵押權？(13 分)

【擬答】

(一)丙得任意拋棄其權利質權。

- 1.按民法第 764 條第 1 項之規定，物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。拋棄本身即為處分行為，又實務見解(臺灣高等法院臺南分院 105 年度重上更(一)字第 4 號判決)採認，就拋棄權利質權，除質權人須有拋棄之意思表示外，更須拋棄質物之占有，將質物交還與出質人。
- 2.今丙對乙有一權利質權，其權利先於丁，且倘丙拋棄其對乙之權利質權，並無第三人因丙拋棄將受不利益之影響，因此不須依同條第 2 項規定得任何人之同意，丙僅須具有拋棄之意思表示且拋棄質物之占有，將質物交還與出質人乙，即生拋棄之效果。

(二)乙不得任意拋棄其抵押權。

- 1.按民法第 764 條第 2 項之規定，前項拋棄，第三人以該物權為標的物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。
- 2.今乙對甲存有一貸款債權，而甲乃以其所有之 A 地設定抵押權，擔保甲欠乙之款項，而嗣後乙又將此筆債權設定權利質權予丙、丁作為擔保，意即丙、丁之所以願意接受以乙對甲之債權作為擔保物，係因乙對甲間存有 A 地之抵押權，倘今允許乙任意拋棄抵押權，勢將因抵押權消滅而使乙對甲之貸款債權受償可能性降低，進而減損丙、丁之利益，故依前開規定，應不許乙任意拋棄其抵押權。