

法規

民法第三編 物權 (續)

第二節 不動產所有權

第七百七十三條

土地所有權、除法令有限制外、於其行使有利益之範圍內、及於土地之上下

第七百七十四條
第七百七十五條

。如他人之干涉、無礙其所有權之行使者、不得排除之。
土地所有權人經營工業及行使其他權利、應注意防免鄰地之損害。
由高地自然流至之水、而為低地所有人必需者、高地所有人縱因其土地之必要、

第七百七十六條

不得防堵其全部。而為低地所必需者、高地所有人縱因其土地之必要、

第七百七十七條
第七百七十八條

土地或因蓄水、排水、或引水所設之工作物、破潰、阻塞、致損害及於他人之
土地或預防。但其費用之負擔、土地所有權人應以自已之費用、為必要之修繕、疏
土地所有權人、不得設置屋簷或其他工作物、使雨水直注於相鄰之不動產。

第七百七十九條

水流如因其變在低地阻塞、高地所有權人得以其費用、為必要疏通之工事
。但其費用之負擔、另有習慣者、從其習慣。

第七百八十條

高地所有權人、因使過水之地乾涸、或排泄家用、農工業用水、以至河渠或
溝道、得使其通過過水之地。但應擇於低地損害最少之處所及方法為之。

第七百八十一條

前項情形、高地所有權人、對於低地所受之損害、應支付償金。
土地所有權人、因使其土地之水通過、得使用高地或低地所有人所設之工作物

第七百八十二條

。但應按其受益之程度負擔該工作物之設置及保存之費用。
水源、不在其限。溝渠及其他水流地之所有人、得自由使用其水。但有特別習慣

者、不在此限。對於他人因工事故減少或污穢其水者、得請求損害
賠償。如其水為飲用、或利用土地所必要者、並得請求回復原狀。但不能回

復原狀者、不在此限。

第七百八十三條

土地所有人、因其家用或利用土地所必要、非以過鉅之費用及勞力不能得水者、得支付償金對鄰地所有人請求給與有餘之水。

第七百八十四條

水流地所有人、如對岸之土地、屬於他人時、不得變更其水流或寬度。兩岸之土地、均屬於水流地所有人者、其所有人得變更其水流或寬度。但應留下游自然之水路。

前二項情形、如另有習慣者、從其習慣。

第七百八十五條

水流地所有人、有設堰之必要者、得使其堰附著於對岸。但對於因此所生之損害、應支付償金。

對岸地所有人、如水流地之一部、屬於其所有者、得使用前項之堰。但應按其受益之程度、負擔該堰設置及保存之費用。

前二項情形、如另有習慣者、從其習慣。

第七百八十六條

土地所有人、非通過他人之土地、不能安設電線、水管、煤氣管、或其他簡管、或雖能安設而需費過鉅者、得通過他人土地之上下而安設之。但應擇其損害最少之處所及方法為之。並應支付償金。

依前項之規定、安設電線水管煤氣管或其他簡管後、如情事有變更時、他土地所有人得請求變更其安設。

前項變更安設之費用、由土地所有人負擔。但另有習慣者、從其習慣。

第七百八十七條

土地因與公路無適宜之聯絡、致不能為通常使用者、土地所有人、得通行周圍地以至公路。但對於通行地因此所受之損害、應支付償金。

前項情形、有通行權人、應於通行必要之範圍內、擇其周圍地損害最少之處所及方法爲之。

第七百八十八條

有通行權人、於必要時、得開設道路。但對於通行地因此所受之損害、應支付償金。

第七百八十九條

因土地一部之讓與或分割、致有不通公路之土地者、不通公路土地之所有人、因至公路、僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所有地。

前項情形、有通行權人、無須支付償金。

第七百九十條

土地所有人得禁止他人侵入其地內。但有左列情形之一者、不在此限。
一 他人有通行權者。

二 依地方習慣、任他人入其未設圍障之田地牧場山林刈取雜草、採取枯枝枯幹、或採集野生物、或放牧牲畜者。

第七百九十一條

土地所有人、遇他人之物品或動物偶至其地內者、應許該物品或動物之占有人或所有人入其地內、尋取取回。

前項情形、土地所有人受有損害者、得請求賠償。於未受賠償前、得留置其物品或動物。

第七百九十二條

土地所有人、因鄰地所有人在其疆界或近旁、營造或修繕建築物有使用其土地之必要、應許鄰地所有人使用其土地。但因受損害者、得請求償金。

第七百九十三條

土地所有人、於他人之土地有煤氣、蒸氣、臭氣、烟氣、熱氣、灰屑、喧囂、振動、及其他與此相類者侵入時、得禁止之。但其侵入輕微、或按土地形狀、地方習慣、認爲相當者、不在此限。

第七百九十四條

土地所有人開掘土地或爲建築時、不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險、或使鄰地之工作物受其損害。

第七百九十五條

建築物或其他工作物之全部、或一部有傾倒之危險、致鄰地有受損害之虞者、鄰地所有人、得請求爲必要之豫防。

第七百九十六條

土地所有人建築房屋逾越疆界者、鄰地所有人如其越界而不即提出異議、不得請求移去或變更其建築物。但得請求土地所有人、以相當之價額、購買越界部分之土地。如有損害、並得請求賠償。

第七百九十七條

土地所有人、遇鄰地竹木之枝根、有逾越疆界者、得向竹木所有人、請求於相當期間內、刈除之。

竹木所有人、不於前項期間內刈除者、土地所有人、得刈取越界之枝根。

越界竹木之枝根、如於土地之利用無妨害者、不適用前二項之規定。

第七百九十八條

果實自落於鄰地者、視爲屬於鄰地。但鄰地爲公用地者、不在此限。

第七百九十九條

數人區分一建築物、而各有其一部者、該建築物及其附屬物之共同部份、推定爲各所有人之共有。其修繕費及其他負擔、由各所有人、按其所有部分之價值分擔之。

第八百條

前條情形、其一部分之所有人、有使用他人正中宅門之必要者、得使用之。但另有特約或另有習慣者、從其特約或習慣。

第三節 動產所有權

第八百零一條

動產之受讓人占有動產、而受關於占有規定之保護者、縱讓與人無移轉所有

權之權利、受讓人仍取得其所有權。

第八百零二條 以所有之意思、占有無主之動產者、取得其所有權。

第八百零三條 拾得遺失物者、應通知其所有人。不知所有人、或所有人所在不明者、應爲招領之揭示、或報告警署或自治機關。報告時、應將其物一併交存。

第八百零四條 拾得物經揭示後、所有人不於相當期間認領者、拾得人應報告警署或自治機關、並將其物交存。

第八百零五條 遺失物拾得後六個月內、所有人認領者、拾得人或警署或自治機關、於揭示及保管費受償還後、應將其物返還之。

第八百零六條 前項情形、拾得人對於所有人、得請求其物價值十分三之報酬。
如拾得物有易於腐壞之性質、或其保管需費過鉅者、警署或自治機關得拍賣之、而存其價金。

第八百零七條 遺失物拾得後六個月內所有人未認領者、警署或自治機關應將其物或其拍賣所得之價金、交與拾得人歸其所有。

第八百零八條 發見埋藏物而占有者、取得其所有權。但埋藏物係在他人所有之動產或不動產中發見者、該動產或不動產之所有人與發見人、各取得埋藏物之半。

第八百零九條 發見之埋藏物足供學術、藝術、考古、或歷史之資料者、其所有權之歸屬、依特別法之規定。

第八百一十條 拾得漂流物或沉沒品者、適用關於拾得遺失物之規定。
第八百一十一條 動產因附合而爲不動產之重要成分者、不動產所有人、取得動產所有權。

第八百一十二條 動產與他人之動產附合、非毀損不能分離、或分離需費過鉅者、各動產所有

人、按其動產附合時之價值、共有合成物。

前項附合之動產、有可視為主物者、該主物所有人、取得合成物之所有權。

第八百一十三條

動產與他人之動產混合、不能識別、或識別需費過鉅者、準用前條之規定。

第八百一十四條

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。

第八百一十五條

依前四條之規定、動產之所有權消滅者、該動產上之其他權利、亦同消滅。

第八百一十六條

因前五條之規定、喪失權利而受損害者、得依關於不當得利之規定、請求償

金。

第四節 共有

第八百一十七條

數人按其應有部分、對於一物有所有權者、為共有人。

各共有人之應有部分不明者、推定其為均等。

第八百一十八條

各共有人、按其應有部分、對於共有物之全部、有使用收益之權。

第八百一十九條

各共有人、得自由處分其應有部分。

共有物之處分、變更、及設定負擔、應得共有人全體之同意。

第八百二十條

共有物、除契約另有訂定外、由共有人共同管理之。

共有物之簡易修繕、及其他保存行為、得由各共有人單獨為之。

共有物之改良、非經共有人過半數、並其應有部分合計已過半數者之同意不

得為之。

第八百二十一條

各共有人對於第三人、得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有

物之請求、僅得為共有人全體之利益為之。

第八百二十二條

共有物之管理費、及其他擔負、除契約另有訂定外、應由各共有人、按其應有部分分擔之。

共有人中之一人、就共有物之擔負爲支付、而逾其所應分擔之部分者、對於其他共有人、得按其各應分擔之部分、請求償還。

第八百二十三條

各共有人、得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者、不在此限。

前項契約所定不分割之期限、不得逾五年。逾五年者、縮短爲五年。

第八百二十四條

共有物之分割、依共有人協議之方法行之。

分割之方法、不能協議決定者、法院得因任何共有人之聲請、命爲左列之分配。

一 以原物分配於各共有人。

二 變賣共有物、以價金分配於各共有人。

以原物爲分配時、如共有人中、有不能按其應有部分受分配者、得以金錢補償之。

第八百二十五條

各共有人、對於他共有人因分割而得之物、按其應有部分、負與出賣人同一之擔保責任。

第八百二十六條

共有物分割後、各分割人應保存其所得物之證書。

共有物分割後、關於共有物之證書、歸取得最大部分之人保存之。無取得最大部分者、由分割人協議定之。不能協議決定者、得聲請法院指定之。

各分割人、得請求使用他分割人所保存之證書。

(未完)