

第三章 動產與不動產之附合

第一節 意義與問題提出

民法第八一一條規定：「動產因附合而為不動產重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。」係指動產與他人之不動產結合，成為其重要成分，因而發生動產所有權變動的法律事實。³²對此，可簡稱為不動產附合，以相對於第八一二條之動產與動產附合的規定。不動產附合常見之例為甲將其所有之油漆，漆於乙所有的房屋。因油漆屬動產，房屋為不動產，油漆因附合為房屋的重要成分，油漆所有人甲喪失其所有權，房屋所有人乙取得油漆所有權。又如丙利用丁之雪梨接穗架接在自己土地上種植之新世紀梨枝條，成為丙土地之重要成分（第六十六條參照），由丙取得該雪梨接穗的所有權。³³

當符合第八一一條規定之要件時，將使動產所有權人喪失其所有權，而使不動產所有權人之物有所擴張，權利消長之間，影響當事人權益頗鉅。惟不動產附合之各個構成要件為何？現行通說之主張是否妥適？不動產所有人是否真能取得動產所有權？調整當事人間的權利歸屬之法理究竟為何？對於喪失權利之人所得以救濟的方式，是否合宜？另外，修正草案曾有增訂但書之建議，皆值得加以探討。

³² 謝在全，民法物權論上冊，第511頁，自版，2004年8月修訂三版；王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第304頁，自版，2002年9月修訂版。

³³ 謝在全，民法物權論上冊，第511頁，自版，2004年8月修訂三版。

第二節 構成要件

添附制度在於維持物的整體經濟效用，因此僅須就客觀事實判斷是否該當構成要件即可，毋庸對行為人的意思、行為能力、善意或惡意等為審查。民法第八一一條規定：「動產因附合而為不動產重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。」故通說以為不動產附合的構成要件有：一、動產與不動產附合；二、動產成為不動產之重要成分；三、動產與不動產不屬於同一人所有。有學者認為不動產附合之要件，尚包括「不具使用不動產之權利」。³⁴此項主張曾納入民法物權編增修草案中，引起極大爭議，故將之獨立出來，於本章第四節為論述。以下即就動產與不動產附合、動產成為不動產之重要成分，以及附合之原物須非屬同一人所有等三項為探討。

第一項 動產與不動產附合

所謂附合，係二個以上不同所有人之物相結合，在社會交易上已認為一物。³⁵在不動產附合之情形，則指動產與不動產附合，不動產依民法第六十六條第一項規定，包括土地與定著物。而不論附合是因當事人的行為，或自然力之因素所造成，在所不問。蓋以維護物之整體經濟效用，已於前述。此外，有學者認為在附合之情形，兩物需附合至非變更其本質或毀損其物則不能使之分離的程度，始為附合。若未到達此程度，則應論以「附著」。³⁶如於他人土地上堆積物品、於他人房屋內存放家具等等，即為附著。有學者則直接以「動產需因附合為不動產之重要成分」為不動產附合之要件，即綜合一、二之構成要件為探討。³⁷

上述學說主張，基本上寓有兩物結合後，已被認定為一物之情形，始得是附合。惟所謂「社會交易上已認為一物」，作為構成附合狀態之判斷標準之一，似易有難以確定的處境。蓋於不違反強行或禁止規定的

³⁴ 謝在全，民法物權論上冊，第513頁，自版，2004年8月修訂三版；李肇偉，民法物權，第198頁，自版，1966年12月修訂版；辛學祥，民法物權論，第77頁，台灣商務印書館，1980年11月。

³⁵ 謝在全，民法物權論上冊，第510頁，自版，2004年8月修訂三版。

³⁶ 李肇偉，民法物權，第198頁，自版，1966年12月修訂版。

³⁷ 史尚寬，物權法論，第129頁，自版，1987年1月初版。

情形下，社會上交易之行為態樣萬千無定，且實際交易內容或有相異、相反的情形，而造成難以判斷是否為附合的情形，如甲向乙承租乙所有之公寓，甲裝設一檜木櫃於臥室牆壁上。嗣後，有丙欲購買該公寓，乙趁甲出國期間帶丙看屋，乙看出丙中意該木櫃。若乙對丙表示：「房屋價格四百五十萬，該有的裝潢都有了，算是很便宜。」或是「房屋價格四百五十萬，如果不要檜木櫃，四百四十萬就好。」在相同的當事人和標的物狀態，則檜木櫃與公寓間是否為附合狀態，似將不同的交易內容而有相異的結論。³⁸如此似乎有違「附合」僅為一事實情狀的評價，且亦添探討上之混雜以矣！

而直接以「動產需因附合為不動產之重要成分」為不動產附合之要件的主張，本文認為從法條文義以觀，將「非經毀損不能分離或分離需費過鉅」納入以為判斷是否成附合，不僅是將第二個要件為提前審查，且從第八一一條整體以觀，似乎混淆了二構成要件的位階，因動產是否成為不動產之重要成分，是用以判斷不動產附合是否能發生所有權變動的要件之一，而非包含在判斷兩物間是否為附合的要件。換言之，法律為一門社會科學，既為科學，則應有可依循的論理、推斷、步驟。對於各個構成要件分別且清楚的審查，才能明白的判定法律效果的成立與否。於不動產附合的規範中，兩物間需先有附合情形的存在，進而才會繼續審查附合的程度，不僅為當然之理，且亦是法條明文。學者有謂：「附合是使該動產成為其所附合之不動產的重要成分之過程，而重要成分是其附合程度的表現。」³⁹或許在實際案例中，得以迅速地、甚至是同時地審查所有構成要件，惟在論理推斷上似難贊同相摻和的論述方式。

本文以為，只要兩物具有密切接合的情狀，即有結合的事實，就可視為是兩物之附合。不論是透過物理力或化學物質之作用，或者綜合兩種作用使兩物彼此結合的事實。例如將強風吹落鐵條，插於鄰家土地上，即為自然力造成之鐵條與土地之附合；搭建帳棚則是倚人力，使帳

³⁸ 本文所舉之例，主要在探討附合的概念，動產是否成為不動產之部分，並不是這裡欲處理的目標。

³⁹ 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第29頁，自版，1985年11月增訂版。

棚與土地為附合；以膠水將海報黏貼於房屋牆壁上，就是透過化學物質之作用使海報與房屋的附合；日常生活中常見之附合情形，得以掛置於建築物的大型廣告看板為適例，係大型廣告看板與建築物的附合。若兩物間僅是單純的接觸，如石塊堆疊於地面，或汽車停置在停車場等情形，因其兩物間並未有任何結合的情狀，自不屬於附合的情形，且從字意解釋，似也難謂之為附著。如此將附合的適用範圍，相較於通說，擴大許多，不僅是邏輯論理上的需要，在實際生活上，社會事態多元萬象，且隨著科學技術的發展與事理通念的改變，事物型態將只會更加益增，因此在文義容許範圍之內，使附合的涵攝之射程擴加，使法條規範得以與時俱進。且從第八一一條規定整體以觀，當事人間之權益發生變動的要件並非僅兩物附合即可得，尚須有動產附合程度到達成為不動產之重要成分，以及兩物非屬同一人所有等要件，擴大通說對附合範圍的主張，僅係涵蓋更多附合態樣，對當事人的權益並不會因此有相異的影響。

第二項 動產成為不動產之重要成分

第一款 固定性

動產附合於不動產後，依第八一一條之規定，其附合的程度尚須達到成為不動產的重要成分。對於是否達到重要成分之程度的判斷，通說以是否具「固定性」、「繼續性」與「無獨立性」來論之。⁴⁰當兩物相互結合後，非經毀損，或變更其物之性質，則不能分離，或分離需費過鉅時，即具有固定性。⁴¹換言之，即就兩物附合的程度是否到達上述之程

⁴⁰ 謝在全，民法物權論上冊，第512頁，自版，2004年8月修訂三版；鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第128-129頁，三民書局，2004年3月修訂十四版；史尚寬，物權法論，第129頁，自版，1987年1月初版；黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書 判解評釋部分（一），第29-34頁，自版，1985年11月增訂版；有學者僅主張斟酌固定性及繼續性的程度，依社會經濟觀念加以認定，參閱王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第305頁，自版，2002年9月修訂版。

⁴¹ 最高法院八十八年度台上字第一五二六號裁判要旨謂：「動產與他人之不動產相結合，須已成為不動產之重要成分，即非經毀損或變更其物之性質，不能分離，且以非暫時性為必要，始可因附合而由不動產所有人取得動產所有權。」資料來源：司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

度，主要是「借用」自第八一二條規定，用以補充判斷動產是否成為不動產的重要成分。而所謂繼續性，則指「非為暫時之目的而附合」，判斷具有繼續性或僅具暫時性，則以附合行為人在客觀上能被認知之意思為準。⁴²惟本文以為添附制度在對於既已發生之法律事實，依法律規定作出權益變動的規範，不受行為人意思之影響，則繼續性似不宜作為是否為重要成分的判斷準則之一，為能清楚論述本文觀點，就此部分之探討置於本章第四節第二項。

第二款 獨立性之探討

學說上對於「獨立性」的探討並不多，且無論學說或實務之見解，似皆認為當然之理，而未對之為說明。贊同須無獨立性的主要理由有：一、德國與日本的立法例皆肯認「獨立性」為判別定著物異於土地之成分的標準，我國民法定著物與添附制度之立法主要繼受該二國法制，故亦應與以肯認；二、獨立性的功能在使繼續固定在土地上之物體具之而於土地之外，獨立成為特定權利的客體；⁴³三、有已達不能分離之程度，但社會經濟觀念上認其仍不失獨立性時，亦非此之重要成分，必須已達上述不能分離之程度，且以喪失其動產之獨立性或為蛻變為獨立之定著物時，始可謂已成為不動產之重要成分。⁴⁴例如在土地上之未完成建物，乃許多建築物材料之組合，不失其建築材料之動產獨立性，故性質上屬於動產，尚非土地之重要成分。⁴⁵若該建築物業已完成，則為定著物，即蛻變為另一獨立型態之不動產，更無附合之問題。⁴⁶

⁴² 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第29-34頁，自版，1985年11月增訂版。

⁴³ 以上二點參閱黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第53-79頁，自版，1985年11月增訂版。

⁴⁴ 謝在全，民法物權論上冊，第512頁，自版，2004年8月修訂三版。

⁴⁵ 最高法院七十五年度台上第一一六號判決：「動產因附合於不動產而歸不動產所有人取得其所有權者，以動產因附合而成為不動產之重要成分為要件。若附合後仍獨立於不動產之外者，不動產所有人尚不能取得動產之所有權，此觀民法第八百一十一條之規定自明。本件被上訴人在上訴人土地建築房屋未至完成為獨立之定著物以前，該未完成之建物固非不動產，而建築房屋原即在土地之外，另創獨立之不動產標的物，故定著物在未完成以前亦非土地之重要成分，依民法第六十七條之規定，仍應認為動產。」資料來源：司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

⁴⁶ 最高法院八十五年度台上第二五七七號判決：「附合係指動產與不動產相結合，而為不動產重要成分；或動產與動產相結合，非毀損不能分離或分離需費過鉅，因而發生動產所有權變動之法

在比較立法例上，德國民法在不動產認定上，係依循羅馬法的體制，而將土地之地上物視為土地之成分，因此建築物與其他定著物原則上屬於土地的成分，其第九十五條則對此原則有例外的規定，為合理解釋適用該例外規定，因此其學說發展出獨立性的概念。⁴⁷於日本立法例上，明文肯認「不具有使用不動產所有權」作為不動產附合的構成要件之一，因此亦採取且探討物之獨立性的解釋。⁴⁸反觀我國實務對獨立性的探討，主要是針對區分所有建築物之案例，⁴⁹且因二〇〇九年一月公布之民法物權編修正條文，使得實務見解明文化。新修正民法第七九九條規定：「稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。（第一項，修正）前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。（第二項，增訂。第三項與第四項略）」⁵⁰其立法理由第三點謂：「第一項所定區分建築物之專有部分與共有部分，宜以明文規定其範圍，俾杜爭議，爰增訂第二項。得為區分所有權客體之專有部分，除須具有使用之獨立性外，並以具有構造上之獨立性為必要（王澤鑑，民法物權第一冊第二五五、二八二頁，二〇〇一年出版；溫豐文，區分所有權—民法物權編修正草案之評析，台灣本土法學雜誌九十期，第一一九至一三二頁；最高法院八十九年度台上字第一三七七號、九十三年度台上字第二〇六三號、九十四年度台上字第一六三六號民事判決；日本建物區分所有法第一條參照），爰就此予以明定，以符物權客體獨立性之原則。至建築物經區分之特定部分是否具備構造上之獨立性，其需求嚴密之程度因客體用途之不同而有差異，隨著未來建築技術之發展，與社會生活之

律事實。至於土地上之建築物如得獨立存在而可達經濟上使用之目的者，即為獨立之不動產，並無附合而為他人建築物之重要成分之可言。」資料來源：司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

⁴⁷ 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第53-79頁，自版，1985年11月增訂版。

⁴⁸ 謝在全，民法物權論上冊，第520頁，註六，自版，2004年8月修訂三版。

⁴⁹ 可參閱最高法院七十五年度台上字第九〇七號、八十年度台上字第八〇四號、八十四年度台上字第七一四號、八十五年度台上字第一一七一號、九十三年度台上字第二二八號等相關判決。

⁵⁰ 原條文為：「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分，推定為各所有人之共有。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。」

演變亦有寬嚴之不同，併予指明。」因此，若是將相關實務意見，解釋而適用於第八一一條規定，似乎要先認清兩件事。第一，第八一一條係規範所有動產與不動產附合之現象；第二，第七九九條規範究竟所指為何？如甲興建一棟六層樓的大樓供自住用，並以其自身與配偶共有該大樓所有權。且於該大樓裝設有電梯，以為各樓層出入方便。後因金融海嘯影響，甲急需現金，請教專家後，將四到六樓層分別予以變更登記為區分所有權，俾能迅速出售。從本例中，應可清楚認知，該條文對於建築物不動產的另一意義在於，當建築物部分在構造上及使用上可獨立，即可依法創設一建築物區分所有權。這樣的理解，就可知似乎不能倚實務相關見解，認為有「獨立性」就是一獨立之物，蓋縱使建築物之部份亦可以存在獨立性。2009年1月民法物權編新增之第七九九條之二的規定，即可做出相同之推論。

本文認為，如前段所述，何謂「獨立性」，並未見有說明者，最高法院七十五年度台上第一四九五號判決要旨謂：「物權之客體，固須具有獨立性，但此所謂獨立性，並非物理上之觀念而係社會經濟之上觀念，故以一宗土地之特定部分為物權客體時，僅須該特定部分業經以人為之區劃，可確定其一定之範圍，並得依有關土地法令辦理登記者，即足當之。」⁵¹似乎用抽象的觀念，判斷抽象的「獨立性」概念。實則，肯定獨立性之學者亦是承認，「實則，動產與不動產結合後，如已具固定性與繼續性之程度，該動產殆已喪失獨立性，在社會經濟觀念上認兩者已變為一物之故，是以是否已成為重要成分，是否能分離復舊，自屬一項客觀之判斷準則...」⁵²。

回頭比較前述德國法規定，探究我國法制，我國民法第六十六條第一項明文規定：「稱不動產者，謂土地及其定著物」其立法理由謂：「謹按動產與不動產之區別，於權利之得失，頗有關係。本法所稱不動產者，指土地及定著於土地之物而言。又不動產上之出產物，除已與不動產分離者，應視為獨立之物外，其在未分離之前，則不問其所有權誰

⁵¹ 司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日；要旨中謂：「...並非物理上之觀念而係社會經濟『之上』觀念...」，為原裁判內容，二字順序應相互交換為是。

⁵² 謝在全，民法物權論上冊，第512頁，自版，2004年8月修訂三版。

屬，均應視為該不動產之部分。此本條所由設也。」⁵³是故，第六十六條之規定，主要在區分不動產之出產物與不動產分離前後之屬性。至於定著物為何，可認其寓有依社會經濟觀念與法律體系發展判斷之意，以最顯而易別的大樓建築而言，於民法施行以來，不論是社會交易型態或不動產法制建構與發展，皆應可肯認，建築物的經濟價值鉅大，並不亞於土地之經濟價值，視其為不動產之一種類，實更能達到物盡其用的目的。如相較於傳統「透天厝」，公寓型態之住居模式對大型都會發展與土地利用，是更加適宜。其他如透過地上權方式，而不必取得土地所有權，即可擁有一建築物所有權，或建築物得以獨立之權利客體，而不會受限於土地之部分，而抵押取得資金等等，皆顯現定著物作為不動產之一類型，得發揮物之功用併促進經濟活動。從這樣的角度觀察，應可回饋至第六十六條第一項，肯定此異於德國立法例的規範。也因此，建築物以致於定著物異於土地，而為不動產之另一類型，係法律所明文規定，似無須以獨立性推敲論說，定著物何以非為土地之成分。職是之故，第八一一條的不動產就是包括土地及其定著物，應非如學者所言，第六十六條第一項為第八一一條之特別規定，所以定著物未與土地發生不動產附合。⁵⁴

綜合上述，外國立法例所發展出的「獨立性」概念，係其法律規範在解釋適用上的必要，相異其規範的我國法是否要做同樣解釋，或是說將其例外規定的解釋，做為我國一般法律適用的原則，似有疑義。其次，我國實務操作獨立性的概念，以致於明文化的結果，在於解決第七九九條衍生的紛爭，以之為據，亦值討論。本文以為最高法院八十四年度台上字第二六二五號判決要旨：「動產附合於不動產，而歸不動產所有人取得動產所有權者，須以動產因附合而成為不動產之重要成分為要件。所謂成為不動產之重要成分，係指此種結合具有固定性、繼續性，而未成為另一獨立之定著物而言。」似乎較為可採。換言之，兩物附合且具有固定性之後，再判斷彼此間未成為另一獨立之客體，則動產附合於不動產上即達到重要成分之程度。學者有未強調獨立性，而採該判決

⁵³ 司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

⁵⁴ 主張特別規定說，參閱黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書 判解評釋部分（一），第55-56頁，自版，1985年11月增訂版。

之意見，值得贊同。⁵⁵而在於他人土地建築房屋的案例中，本文以為，因第六十六條的規定，故定著物為異於土地之不動產，也不屬土地之成分。因此客觀上有可能成為定著物時，自應為不同的法律評價，認為未完成建築的部分雖與土地的結合已具固定性，但因第六十六條規定而可認為其是獨立的客體，而不生與土地附合之情形。蓋建築物以致於定著物的產生，係人力之作用，為一動態的現象，法律既然對社會事實為規範，則對此動態現象解釋上即不應定於某一時點為評價。

第三項 附合之動產與不動產需非屬同一人所有

添附制度的相關規定，如前章所述，旨在解決合成物之所有權的歸屬，俾能發揮物之整體經濟效用，不論其為附合、混合、加工等所產生之物，俾使物能盡其功能，不受物之特定部分續存他所有權，至影響物之效用。此見第八一一條立法理由：「查民律草案第一千零三十六條理由謂動產與不動產附合，為其構成之一部分，不動產之所有人，以其與主物同視者，其動產之所有權，屬於不動產之所有人，否則必有因動產所有權存續，而害及經濟之虞。例如房屋之瓦，既附合於房屋之上，勢不能使他人復對於其瓦有動產所有權也。故設本條以明示其旨。」⁵⁶而可知。依循此一論理，則動產與不動產應分屬不同權利主體所有，於附合後始有歸屬的問題。若附合之物同屬一人所有，則自仍由原所有權人取得附合物之所有權，應無歸屬上之疑義。此結論亦同於國內通說見解，皆認為動產與不動產發生附合時，須分別屬不同人所有。但是探究其論理，似有不能苟同之處，其相關論理與主張羅列於下：

一、姚瑞光氏：

第八一一條雖未明定「附合於他人之不動產」，但既規定不動產所有人，取得動產所有權。故二者當然異其所有人。學者間雖有謂在動產與不動產附合，無須二物異其主體者，若確如此，則第八一一條關於由不動產所有人取得動產所有權之規定，豈非毫無意

⁵⁵ 王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第305頁，自版，2002年9月修訂版；鄭冠宇，「動產之附合及混合」，月旦民商法雜誌，第2期，第22頁，2003年12月。

⁵⁶ 司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

義？⁵⁷

二、鄭玉波氏：

動產與不動產若屬於同一人所有時，亦不發生附合問題，良以附合規定之目的在另定所有權之歸屬也。⁵⁸

三、李肇偉氏：

若同為一人所有，縱經附合，亦僅為該不動產所有權內容增加，非為所有人更易，即不發生其所有權得喪問題。故此附合，又必須其動產及不動產非為一人所有始屬之。⁵⁹

四、謝在全氏：

依第八一一條後段所定「不動產所有人，取得動產所有權」，可知動產與其附合之不動產，須不屬於同一人所有，蓋以自己之動產附合於自己之不動產，該動產本屬自己所有，何來因附合取得動產所有權之問題？⁶⁰

五、王澤鑑氏：

民法第八一一條雖未明定「附合於他人之不動產」，但既規定「不動產所有人，取得動產所有權」，可知動產與其附合之不動產需不屬於同一人所有。動產與不動產若屬於同一人，不發生附合問題。所謂不發生附合問題，係指不發生由不動產所有人取得他人動產所有權的法律效果。至於動產所有權仍應附合成為不動產的重要成分，而歸於消滅。民法第八一一條在於宣示一項民法基本原則，即物的重要成分不得單獨作為所有權客體。該動產上的第三人權利（如質權或留置權）亦因動產所有權的消滅而消滅。惟喪失權利而受損害者，仍得依關於不當得利規定請求償金（第八一六條）。⁶¹

觀諸多數主張，大抵依第八一一條規定，以法律效果之規範為「逆推論」，而得出「動產與不動產發生附合時，須分別屬不同人所有」的

⁵⁷ 姚瑞光，民法物權論，第114頁，自版，1999年10月。

⁵⁸ 鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第129頁，三民書局，2004年3月修訂十四版。

⁵⁹ 李肇偉，民法物權，第198頁，自版，1966年12月修訂版。

⁶⁰ 謝在全，民法物權論上冊，第513頁，自版，2004年8月修訂三版。

⁶¹ 王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第306頁，自版，2002年9月修訂版。

結論。本文以為值得探討的是，多數主張所倚之作為論理基礎的法律文字中，所謂「不動產所有人，取得動產所有權」真正的涵意究竟為何？此時真如法條文字所言，由不動產所有人取得動產所有權，使得不動產上存在二所有權，與附合前之差別，就僅是此二所有權為同一人所有。如此不僅嚴重違反一物一所有權之物權法基本原則，亦是害及附合物的經濟效用，完全相異立法者所設本條之意。也因此，第八一一條之效果規範：「由不動產所有人，取得動產所有權。」真正的意思應該是，動產所有權因不動產附合而消滅，該實體物成為不動產的部分，由不動產所有人取得附合物之所有權，或者認定為不動產範圍的擴張。學說與實務於分析適用不動產附合之案例時，也都作如此的解釋。⁶²前所列之學說中，亦有論述「惟動產附合於不動產成為其重要成分後，動產所有權之消滅...」、「動產與不動產若屬於同一人，不發生附合問題。所謂不發生附合問題，係指不發生由不動產所有人取得他人動產所有權的法律效果。至於動產所有權仍應附合成為不動產的重要成分，而歸於消滅。」云云，皆顯現出對法條的認知與解釋，絕非如法條字面意思所言，由不動產所有人取得動產所有權。

按在不動產附合後，社會通念並不會以為有一新生之附合物產生。如漆上他油漆之房屋，仍被認知為是原本之房屋；或如栽種上果樹之空地，仍是以土地稱謂之。不像於牛奶中加入紅茶後，混合成為奶茶之一新物品般地明顯被認知。且直接明文為「動產所有權消滅，不動產所有權範圍擴張」，亦不若現行條文簡潔。或許這些都是立法者當初設定使用「取得動產所有權」之法條文字的思量，惟現已無從可考。本文以為回歸法條實質意涵與法制實施層面以觀，既然現行實務與通說皆認為附合的結果，係動產成為不動產的部分，而非由不動產所有人取得動產所有權，則對第八一一條所採的應是論理解釋，而非文義解釋，也實在難以想像文義解釋的後果。學者多將「附合之原物須不屬同一人所有」此一要件，放置於「動產成為不動產之重要成分」的要件之後，似乎易

⁶² 最高法院五十六年度台上第二三四六號判決：「上訴人主張對系爭房屋曾加以裝修，縱屬真實，然其所購買之磚、瓦、塑膠板等，既因附合於債務人之不動產而成為系爭不動產之成分，無單獨所有權存在，亦自無足以排除強制執行之權利。」資料來源：司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

讓人發生「既已成部分，何來所有權」的錯亂。因此不從添附制度之目的為論理，反拘泥法條字面文義，進而以之為論理基礎，實難讓人予以苟同。⁶³

另外，主張不動產附合之原物得屬同一人所有的學者，則認為：「固然若系爭動產與不動產同屬於一人，則在概念上當無由不動產所有人取得該被附合之動產所有權之餘地，惟就該動產所有權因附合而歸於消滅論，該條規定，即使在同屬於一人之動產附合於其不動產之情形，也非毫無意義，蓋此際其附合前分別對系爭動產與不動產所擁有之兩個所有權，已因附合而剩下對該不動產之所有權，並且所剩下之該不動產所有權歸現已擴及該附合之動產。在此案型上，民法第八一一條，從而第八一六條對本案型若無適用性，則附合之前，就該動產或不動產，若曾設定有擔保物權時，便無法適當說明因該附合，在擔保物權人與設定人及後者之債權人間所引起之法律關係的變動，及其準據法規為何之問題。」⁶⁴簡言之，即是動產上有擔保時，與同一所有人之不動產發生附合，將會導致動產所有權消滅，為維護擔保權人的權益，應承認附合之原物所有權人得為同一，以符合第八一一條，俾能適用第八一六條以為請求。就此，有認為直接適用第八一六條請求償還價額。⁶⁵有關於此，所涉及是擔保物權延長之問題。於通常擔保物滅失之情形，對於擔保物之代位物，依物上代位之法理，擔保物權原本可繼續存在擔保物之代位物上（第八百九十九條）。所謂滅失，包含事實上及法律上之滅失，因不動產附合而喪失動產所有權的情形，即屬後者。因此，動產因不動產附合而消滅者，喪失動產所有權之人所得行使之價額請求權，即為該動產之代位物，動產上原存有擔保物權者，價額請求權就應為該擔保物權

⁶³ 有學者比較德國相類規定，批評第八一一條規定用語欠精當，參閱曹傑，中國民法物權論，第130頁，台灣商務印書館，1967年3月台二版。黃茂榮氏贊同之，見黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書 判解評釋部分（一），第29頁，註3，自版，1985年11月增訂版。

⁶⁴ 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第37-38頁，自版，1985年11月增訂版。德國學者亦有相同主張者，參閱Erman/F.Ebbing, Sachenrecht, 11.Aufl. 2004, §949, Rn.6；Staudinger/Wiegand, Sachenrecht, 12.Aufl., §947, Rn.2。

⁶⁵ 王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第306頁，自版，2002年9月修訂版。惟第八一六條明文「前五條」，而同一人所有之二物發生附合、混合，並非第八一一條至第八一三條所規範之法律事實，在二物附合或混合的類似性上，似應是類推適用第八一六條規定。

之效力所及。故如依照論者所言，在自己之動產附合於自己之不動產時，有添附規定之適用，應僅係指適用其法律效果，亦即因添附而喪失權利之人，得向合成物取得人請求償還價額，以價額請求權作為該動產之代位物。否則，依照現行法之規定，實難以就原動產上之擔保物權得延續至不動產上為合理解釋！⁶⁶然主張擔保物權可延續於該價額請求權上，除將面臨承認所有權人自己得對自己請求價額之困難外，此法律效果仍可能對原擔保物權人之保障有不足之處，蓋價額請求權僅為一債權，於合成物所有權人為無資力時，請求權人則須承擔無法受清償之危險。此外，於所擔保之債權未到期時，如何計算價額，似乎易有疑義產生，不若以代位性的解決之道。



⁶⁶ 動產擔保交易法第四條之一雖已就此有特別規定，然其適用之範圍仍屬有限，至於附條件買賣標的物之添附情形，詳請參閱王澤鑑，「附條件買賣買受人之期待權」，民法學說與判例研究（一），台大法學叢書（5），251頁以下，自版，1997年再版。

第三節 法律效果

第一項 終局確定效力

動產附合於他人之不動產，而成為不動產的重要成分時，依第八一一條規定，由不動產所有人取得動產所有權。換言之，無論附合的原因與附合時之情狀，不動產所有人因添附之事實，基於法律之規定，而非繼受自他人，獲得其物擴張的利益，通說皆以之為原始取得。⁶⁷所謂原始取得是指非基於他人既存的權利，而獨立取得新權利而言。⁶⁸惟如前所述，第八一一條所謂「取得動產所有權」，實係動產所有權於附合時已消滅，不動產所有權範圍擴張之意，不動產所有人依舊維持其不動產所有權人之地位，未因附合而更有所權利之取得。因此，以原始取得描述利益變動狀態，似有欠精確。此外，在動產所有權消滅的情形下，依民法第八一五條之規定，動產上的其他權利，亦隨之消滅。如原動產上存在一質權，就會因動產所有權的滅失而消滅，此為添附的一般法律效果，於附合、混合和加工的情形，都共通適用。而動產既已成為不動產的成分，不動產上原存在之其他權利，亦是擴及此不動產新生部分，自無待言。

動產因附合成為不動產之重要成分，動產所有權因此滅失，不動產所有權擴及此一新生部分，當事人間的權益即告確定，此係終局確定的效力，原動產所有權人不得對附合物有所主張，縱使原動產於附合後自不動產為分離而成為獨立之物，依第七百六十六條規定，該獨立之動產亦屬不動產所有權人所有，原動產所有權人不得請求回復其所有權。⁶⁹

⁶⁷ 謝在全，民法物權論上冊，第514頁，自版，2004年8月修訂三版；王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第306頁，自版，2002年9月修訂版；鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第129頁，三民書局，2004年3月修訂十四版；倪江表，民法物權論，第115頁，正中書局，1965年12月台四版；辛學祥，民法物權論，第79頁，自版，1980年11月初版；劉春堂，判解民法物權，第31頁，三民書局，1993年8月。

⁶⁸ 王澤鑑，民法總則，第258頁，自版，2008年10月修訂版。

⁶⁹ 謝在全，民法物權論上冊，第514頁，自版，2004年8月修訂三版；王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第307頁，自版，2002年9月修訂版。有認為依法律目的為解釋，如原狀因偶然或任意回復，例如房屋倒塌、銀瓶融化，則受損人亦有請求交還其物之所有權之權，參閱史尚寬，物權法論，第137頁，自版，1987年1月初版。

第二項 法律性質

對於添附制度之權益歸屬的法律效果，通說皆肯認其性質上為強行規定，當事人不得以事先約定的方式排除之。惟對於添附之法律效果的適用範圍，則有不同的主張：

(1) 部分強制說

有認為，因添附而成之物，若許請求回復原狀，或事屬不能，或使社會經濟不利。故法律規定由一人取得添附物之所有權，或共有合成物。其目的在於不許回復原狀，使添附物能為社會經濟利益而繼續存在。當事人間縱有回復原狀之特約，亦應解為違背公共秩序而無效。至於其物歸屬何人所有或是否共有，以及因喪失權利而請求償還價額之規定，則與社會公益無關，當事人得以特約變更之。⁷⁰

有則主張，對於合成物、混合物及加工物不准分離或復舊此點，係屬強行規定，蓋為顧全經濟效用而然，固不問當事人之意思如何。惟在另定所有權歸屬上，則不妨解為任意規定，意即當事人間如另有合意時，則應從其所定。⁷¹換言之，依此說之主張，添附後之合成物的所有權型態，不論為單獨所有或共有，以及合成物所有權的歸屬，都是由當事人已明示或默示的方法約定之，而得不拘於第八一一條至第八一四條之規定。此見解之主要理論基礎在於如此必不會有涉於社會經濟，即不會有害於合成物之經濟價值。例如在工廠從事生產工作之受僱人，就其所生產的工作成品，可解為係僱用人與受僱人之間，本於僱傭契約之規範，而有將加工物所有權歸於僱用人的默示合意存在。⁷²最高法院五十四年台上三二一號判例：「因承攬契約而完成之動產，如該動產係由定作人供給材料，而承攬人僅負有工作之義務時，則除有特約外，承攬人為履行承攬之工作，無論其為既成品之加工或為新品之製作，其所

⁷⁰ 姚瑞光，民法物權論，第113-114頁，自版，1999年10月。此說亦為日本通說，參閱田山輝明，物權法，第218頁，弘文堂，1997年補正版；星野英一，民法概論 II，第123頁，良書普及會，1994年。

⁷¹ 鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第134頁，三民書局，2004年3月修訂十四版；倪江表，民法物權論，第107頁，正中書局，1965年12月台四版。

⁷² 史尚寬，物權法論，第128頁，自版，1987年1月初版；謝在全，民法物權論上冊，第514頁，自版，2004年8月修訂三版。

有權均歸屬於供給材料之定作人。」⁷³可做為實務意見之參照。

(2) 完全強制說

此說主張，關於添附之法律效果的規定，皆屬強行規定，因此不僅添附後之合成物不得分離、復舊，就合成物所有權的歸屬，亦不能由當事人於添附前以合意決定之。該說主張的理由在於，如以不動產附合為例，動產因附合成為不動產重要成分後，不動產所有權人及原始取得該動產所有權，當事人間因附合所引起之法律關係變動，至此告一段落；往後當依第八一六條處理當事人間以及與其債權人間的法律關係。第八一一條之為強制規定，其所強制者，即為此種法律效果的貫徹。其次，部分強制說認為民法第八一一條關於因添附所生之物應屬何人之規定，應解為任意規定，亦與該說主張之第八一一條的取得系爭動產所有權為原始取得之見解互相矛盾，蓋原始取得為依法律規定而非依當事人之合意所發生之所有權的變動。也因此，因該變動而取得所有權之人，當同時為規範該原始取得之規定所決定，否則將無法保障交易安全。⁷⁴究此說主張，可謂添附之規定在於調和合成物取得人與權利喪失人間的利益衝突，若許可當事人間得以合意方式排除此一衝突，則法律關於添附之規定及失其意義。⁷⁵

(3) 本文見解

部分強制說主張添附之合成物所有權歸屬，得由當事人合意定之，亦即合成物所有權歸屬的規定應視為任意規定，此種見解在物權法定原則下，將面臨諸多問題。首先，當事人間之約定的法律性質為何？其次，在添附完成之時至合意確定之間，所有權的歸屬是否處於不確定的

⁷³ 司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

⁷⁴ 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第38-39頁、註16，自版，1985年11月增訂版。此亦為德國通說主張，參閱Baur/Stürner, Sachenrecht, 17. Aufl., §53 A I 2, Rn.5 ff.(S.620)；Staudinger/Wiegand, Vorb. Zu §§946 ff., Rn.3 ff.

⁷⁵ 另有學者以加工取得之合法性，系建立在獎勵創造經濟價值的公共政策上，而非調和材料所有人與加工人間之利益衝突為理由，主張加工之規定乃強行規定，不得經由當事人合意而排除法律政策實現。參閱蘇永欽，「動產加工的物權與債權效果-兼論我國民法中償金請求權的性質-」，收於氏著，民法經濟論文集（一），第225-238頁，自版，1988年10月初版。

狀態？再者，物權變動須具備要式行為，包括動產物權變動所需之交付與讓與合意（第七百六十一條），以及不動產物權變動所需之登記與移轉合意之書面（第七百五十八條），此些要式行為是否應被滿足且應如何踐行？惟當以踐行要式行為方式，達到物權之變動時，就應被評價為係因法律行為而生的物權變動，則如何謂之為原始取得？而如果屬於因法律行為所致之物權變動，則原存於動產之上的其他權利，如質權，是否仍得由當事人約定之而繼續存在？如此對第三人是否會有影響？從這些提出的問題可知，若肯認部分強制說的主張，則第一個要面對的就是如完全強制說所論，會與合成物所有權的取得係屬原始取得的見解，發生矛盾的現象。若是解為原始取得的意義在於非繼受自他人之權利，所以原物上所有的其他權利皆因添附而消滅，且當事人僅在決定所有權歸屬，故合成物所有權取得人係取得一完全無負擔的所有權。如此似可緩和矛盾現象，也規避依法律行為為物權變動所需的要件，以及他人權利是否續存的質疑。惟若真據以為適用，恐將使社會交易秩序蕩然無存，任何要規避物上負擔之人，只要任意與他人之物為附合（塗上油漆或顏料等應是最便利且『成本』最低），即可有一法律上全新的所有權。因此，實難認為部分強制說會同意如此的推論結果。此外，部分強制說喜以動產加工的例子強調其主張，如工廠之受僱人為實際加工者，因有僱傭契約的存在，所以僱用人與受僱人存在一默示合意，由僱用人取得加工物之所有權。惟以工廠貨品加工為經濟活動以觀，在整個生產過程與貨品交易中，於加工流程，受僱人悉依僱用人之指示為加工而產出一新物，加上生產機具、材料匯集、資金風險、運送費用等等成本俱由僱用人所擔負，故從客觀情狀為分析判斷，對整個生產過程於經濟上具有支配力者，才應是法條所欲保護之加工人。⁷⁶換言之，第八一四條原則上維護材料所有人之原本權益，但是能透過技藝或其他方法提高物之利用價值者，更優先於材料所有人而受到保障，蓋其能更促進物盡其用的目

⁷⁶ 蘇永欽，「動產加工的物權與債權效果-兼論我國民法中償金請求權的性質-」，收於氏著，民法經濟論文集（一），第229頁，自版，1988年10月初版；王澤鑑，民法總則，第312頁，自版，2008年10月修訂版。此亦為德國通說主張，參閱 Baur/Stürner, Sachenrecht, 17.Aufl., §53 B III 1, Rn.20(S.628)；M. Wolf, Sachenrecht, 19.Aufl. 2003, Rn.596；Erman/F.Ebbing, Sachenrecht, 11.Aufl. 2004, §950, Rn.7；Staudinger/Wiegand, Sachenrecht, 12.Aufl., §950, Rn.34。

的。⁷⁷反觀若採部分強制說的主張，似乎為僱用人找到一個逃避債務的良好辦法，因其只要變更僱用契約的條款，使受僱人取得所有權，則相關材料成本、運送費用等將大幅下降，當然交易秩序也難復存。

其實，添附制度的存在，就在於考量物之整體經濟效用作為其規範目的，將在相較於添附之原物下的合成物做成一物之評價外，其所有權歸屬的確定亦是在規範目的下所為的考量，因此本文贊同完全強制說之見解，就合成物所有權之歸屬的規定，亦屬強行規定，不得由當事人合意變更之。而權益歸屬確定後，在契約自由原則下，當事人得為任意之約定，自不待言。如此解釋，當更能顧全法律體系，保障交易秩序。



⁷⁷ 第八一四條立法理由：「查民律草案第一千零四十條理由謂於他人之動產，而為製作、圖畫、變形、彩色、印刷、鍍金等事者，為保護材料所有人之利益計，使材料所有人取得其所有權。然因加工所增之價值顯逾材料之價值者，為保護加工之所有人計，使其加工物，仍為加工人之所有。此本條所由設也。」可供參照。資料來源：司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日。

第四節 問題探討

第一項 具使用不動產之權利

不動產附合的情形中，於學說上產生最大爭議者，就是不動產之租賃權人、地上權人等，對不動產有使用權限之人所有之動產，附合成為不動產重要成分時，該動產是否應依第八一一條規定，喪失其所有權性格，而成為不動產的部分。就此爭議所衍生之立法設計，即為第八一一條是否需要增設但書，於動產所有權人具有使用不動產之權利時，例外排除本文之規定；或是作為第八一一條的未明文法理，而為解釋適用。

第一款 立法演變

就立法設計而言，現行民法係自大清民律草案，以致於民國民律草案，一脈相成而來。從大清民律草案第一千零三十六條規定：「動產因附合而為不動產之成分者，不動產所有人取得動產所有權。但動產所有人得本其權利原因，保留其動產所有權。」與民國民律草案第八二三條規定：「動產因附合而為不動產之成分者，不動產所有人取得動產所有權。但動產所有人，得本其權利原因，保留其動產所有權。」可知，兩草案皆存有但書之規定，只是一九二九年公布之我國民法在第八一一條的立法，只保留本文規定，而不見但書的規定，理由已無從可考，本文推測似以比仿德國立法例而為制訂的可能性應是最高。該條之立法理由亦未有將但書之意旨作為法理的敘述，所以解讀為立法者有意地刪除民律草案中但書之規定，應是為宜。

而後，一九九九年法務部提出之「民法物權編」部分條文修正草案暨「民法物權編施行法」修正草案中，第八一一條修正條文規定：「動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。但基於一定權利得使用該不動產者，不適用之。」即增添但書之規定，其立法理由謂：「動產附合於不動產而為其重要成分者，故應由不動產所有人取得動產所有權。但基於一定權利依法得使用該不動產者，例如基於地上權、農用權、典權或其他法律特別規定所生者，事所恆有，此

種情形，即不適用關於附合之規定，始為公允，爰增訂但書規定。」惟該修正法案二度因未於會期內審議完成，致遭廢棄。對於動產所有人具有使用不動產權原時，該動產與不動產附合後，動產所有人仍應保有動產所有權，而不生第八一一條之法律效果，傳統上為多數學者所贊同，可見下述第二款。惟增列於草案中增列但書之原由，除多數學說主張之理由外，草案擬定者亦著眼於解決強制執行法第十五條所衍生之問題。該問題為天然孳息收取權人是否得依強制執行法第十五條，向執行法院對債權人提起異議之訴。最高法院五十三年度台上字第二三〇五號判決意旨謂：「向土地所有權人購買未與土地分離之瓊麻，僅對於出賣人有砍伐之權利，在未砍伐以前，買受人並未取得該瓊麻所有權。出賣人之債權人就該未分離之瓊麻為查封者，買受人不得提起第三人異議之訴。」係採否定見解；最高法院七十四年度第三次民事庭會議決議：「未與土地分離之土地出產物，實務上認為得為強制執行之標的物（參看司法院字第一九八八號解釋（二）及辦理強制執行事件應行注意事項二四），對於此項土地出產物有收取權，得因收取而原始取得該出產物所有權之第三人，應認為強制執行法第十五條所稱就執行標的物有足以排除強制執行之權利之第三人。」則採肯定見解。對於最高法院七十四年度第三次民事庭會議之決議，有認為該決議係為保護承租人，實無法律上之依據，因此若增修民法第八百十一條但書，則有依據。⁷⁸是故，一九九九年民法物權編部分條文修正草案，於第八一一條增列但書之規定。

二〇〇七年民法物權編擔保所有權部分完成修法後，法務部復加速修法進程，於二〇〇八年八月由行政、司法兩院會銜提送民法物權編通則章與所有權章部分修正草案⁷⁹至立法院，該草案中於第八一一條部分則未有增訂但書之修正，於立法院審議三讀，亦未對本條為修正之提議。此次修法则於二〇〇九年一月十二日三讀通過，同年月二十三日總

⁷⁸ 法務部民法修正委員會謝再全委員在法務部民法修正委員會物權編研究修正小組第三十三次會議之發言，參閱法務部民法研究修正委員會主編，法務部民法研究修正委員會物權編研究修正小組會議資料彙編（三），第256頁，1990年11月。

⁷⁹ 此一草案係以二〇〇六年法務部提出之修正草案為本，有學者因此稱為九五草案（以民國為紀年），參閱陳重見，「動產所有權修正草案評析」，台灣本土法學雜誌，第91期，第125頁，2007年2月。

統令公佈施行後生效。第八一一條確定維持現行條文內容，對於基於一定權利使用該不動產者，仍有不動附合規定之適用，法院作為法規之有權解釋機關，於憲法第八十條規制下，受其拘束以為裁判。雖然從民法物權編之修正可知，立法者以做出確定的選擇，惟此一爭議問題牽涉添附制度之目的、天然孳息收取權之強制執行、附合之原物所有人間權益變動，以致於對不動產有使用權原之人的使用權限範圍等等，因此對之予以探討釐清，將可更加認識添附制度之目的，以及物權法與債權法的相互關係。

第二款 問題探討

傳統見解多認為第八一一條的構成要件包括「須係無權原而附合」。早期實務見解有採此看法，如民國九年度大理院上字三九二號裁判要旨謂：「動產附合於不動產，由於某種權利之行使者，得保留其所有權。」⁸⁰在學說上，有認為，有權原而附合，則由本權而產生，基於本權而行使權利，本權消滅時動產所有人的回復其物，即不受附合法則所支配。如地上權人於他人土地所種之竹木，⁸¹永佃權人於他人土地所種之耕作物，⁸²承租人就租賃不動產增設之工作物，⁸³借用人就借用不動產增設之工作物⁸⁴等，雖有附合之事實，而各該動產所有人均得於其本權消滅時，回復各該不動產之原狀，取回其動產。⁸⁵有認為，以在他人土地上有其他工作物或竹木為目的，而有地上權者，得獨立所有其工作物或竹木，無此等權原或其他法定原由時，則其工作物或竹木因附合於土地而歸土地所有人所有。至於種子或禾黍等，不問其原因如何，因附合於土地而為土地構成分，屬土地之出產物，由有收取天然孳息權利

⁸⁰ 新陸書局編輯部編著，中華民國民法判解釋義全書，第832頁，新陸書局，1980年10月。

⁸¹ 民法第八三九條第一項：「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。」

⁸² 民法第八四八條：「第八百三十九條之規定，於永佃權準用之。」

⁸³ 民法第四三一條第二項：「承租人就租賃物所增設之工作物，得取回之。但應回復租賃物之原狀。」

⁸⁴ 民法第四六九條第三項：「借用人就借用物所增加之工作物，得取回之。但應回復借用物之原狀。」

⁸⁵ 李肇偉，民法物權，第198頁，自版，1966年12月修訂版。

之人，於其權利存續期間內，取得與土地分離之出產物。亦即，權利人本其權利或其他法定原由，得使其定著物於土地或依法律規定得保有其所有權，始得與土地分別另為他人權利之客體。⁸⁶需注意的是，權利人所本之權利，可比照德國多數意見，以物權的權利為限，債權的債權人，例如土地承租人，不在其內。因此時工作物可認為係以一時之目的而附著於土地，不適用關於附合之理論。⁸⁷有從比較法觀察，認為應採與日本民法第二四二條相同之見解，認有權原人在合成物上仍保留其所有權，且承租人就租賃物所增設之工作物若成為不動產之重要成分，而不能成為獨立權利之客體者，仍有附合規定之適用。⁸⁸更有認為，如附合係出於正當權原，如出於地上權、永佃權、租賃及寄託等關係，其附合於不動產之物，即屬於此權利人，例如地上權人，植木於他人之土地上，則其竹木為地上權人所有，而不生附合問題。本權消滅時，權利人自得本於法律規定選擇取回工作物，或由不動產所有權人償還現存價額或主張留買而取得該動產之所有權。⁸⁹有學者從立法論出發，認為就我國第八一一條文義論，該條文顯然繼受自日本民法第二四二條本文，有關日本民法第二四二條但書的規範意旨，於我國第八一一條規範解釋上，應為相同之解釋。⁹⁰

相對於上述見解，有認為民法第八一一條之適用，既明文以重要成分為限，且又無保留動產所有權之例外規定，其立法旨趣以與日本民法顯有不同，自不能做同樣解釋。⁹¹按日本民法第二四二條但書規定：「但他人因權源而使該物附屬之者，其權利仍可存在。」故日本通說均認為動產附合於不動產，倘出於一定之權源者，動產所有人仍保有該動產之所有權，是為一物一權主義的例外。而日本民法上所謂之「權源」係指其權利內容當然具有得利用他人之不動產而為附合之權限者而言，

⁸⁶ 史尚寬，物權法論，第130頁，自版，1987年1月初版。

⁸⁷ 史尚寬，物權法論，第131頁，註，自版，1987年1月初版。

⁸⁸ 吳啓賓，租賃法論，第47-48頁，自版，1998年2月初版。

⁸⁹ 鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第129頁，三民書局，2004年3月修訂十四版；辛學祥，民法物權論，第77頁，台灣商務印書館，1980年11月。

⁹⁰ 黃右昌，民法詮解，物權編上冊，第179-180頁，台灣商務印書館，1977年1月初版；黃茂榮氏亦肯定此種見解，參閱黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書 判解評釋部分（一），第69-78頁，自版，1985年11月增訂版。

⁹¹ 倪江表，民法物權論，第110頁，正中書局，1965年12月台四版。

例如以種植竹木為內容之地上權，在他人土地栽種農作物之永佃權，或以栽種植物為目的而借用或承租他人之土地之借用權或承租權。至其他非當然具有上述內容之權利，則不包括在內。如建築物之借用人或承租人就標的物並未有增建改建之權，倘若增建或改建之，而該增建改建部分，未具獨立性時，無論是否已得貸與人或出租人之同意，仍有附合適用。甚且在有正當權源之附合，亦有強性附合（如永佃權人方播種子之時，種子在土地上完全無獨立性）適用附合規定，弱性附合（如前例中種子已發芽長成後，即具有獨立性）則無附合之適用。⁹²

法務部於一九九九年提出民法物權編部分條文修正草案後，多位學者皆提出反對增訂但書之見解。有認為添附制度，係基於物之整體經濟效用之維持的目的，而為純粹立法技術上之規定，當事人間之權益變動的調整，已於第八一六條為規範，第八一一條之修正以「公允」為理由，似與添附制度之目的有所違。⁹³且所謂「公允」，就何所指，未臻明確。⁹⁴而以強制執行案件，作為修法的考量之一，亦忽略強制執行法的規範目的與實體法的規定，並不當然相同，強制執行之目的在於迅速滿足債權人之需要，為了執行之便利，並使債權能迅速獲得清償，強制執行法第七十五條甚且規定，應拍賣之財產有動產及不動產者，執行法院得合併拍賣之；合併拍賣之動產，適用關於不動產拍賣之規定。更何況，依照強制執行法第五十三條第一項第五款、第五十九條之二的規定，對於收穫期一個月內的天然孳息，允許為查封之對象，故尚未收穫之天然孳息在強制執行程序中，得當作收取權人的財產，於土地所有權人之債權人主張就未收穫之天然孳息為查封效力所及時，收取權人自可對之提起第三人異議之訴。⁹⁵因此，此一法院實務所遭遇之強制執行之問題，已得依強制執行法本身規定解決，⁹⁶且在實體法與程序法規定目的不同下，應無須在實體法為配合之修正。⁹⁷再者，若依真是增訂第八

⁹² 謝在全，民法物權論上冊，第523頁，註十三，自版，2004年8月修訂三版。

⁹³ 鄭冠宇，「動產之附合及混合」，月旦民商法雜誌，第2期，第18頁，2003年12月。

⁹⁴ 王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第322頁，自版，2002年9月修訂版。

⁹⁵ 鄭冠宇，「動產之附合及混合」，月旦民商法雜誌，第2期，第22頁，2003年12月。

⁹⁶ 前述強制執行法之規定係於民國85年10月5日所公布的修正條文，故最高法院七十四年第三次民事庭會議決議所欲解決的情狀，已有法律的依據。

⁹⁷ 劉宗榮，「評民法第八百一十一條修正草案」，蘇永欽編，民法爭議問題研究，第191頁，1999年11月初版。

一一條但書後，要如何分辨土地出產物為誰所有，附合於不動產狀態下之動產要如何為所有權移轉，如租賃土地經營果園之情形，分別將數棵果樹所有權移轉給不同之人，如何移轉？如何辨識？當土地所有權人變動，是否要類推適用第四二五條之一的規定，以為公允？更何況於實際案例中，要如何避免有土地使用權利之人利用如此規定，使其天然孳息收取權免被債權人查封？而從比較法之觀點，但書施行適用後，也將出現類似日本法制的解釋，而徒增複雜，因此反對第八一一條增訂但書之見解，較為可採。⁹⁸且各國立法例，除日、韓外，均無類似本條但書之規定，但日本有「立木法」及「不動產租賃登記制度」之配套法制，以為公示依據，反觀我國並無相同設計，則貿然創設本條但書，不僅被附合之動產，究係轉變為動產抑不動產，法律性質難明，且將同是土地之植物，時而為土地之成分，時而不屬之，將存有矛盾情形與如何分辨之問題，更有甚者，此將與民法第六十六條之規定相衝突。⁹⁹

從添附制度之目的、實體法與程序法考量不同、以及避免法律適用解釋複雜化等論理以觀，反對增訂但書規定的主張，實值贊同。因此，第八一一條之構成要件，應不包括「不具使用不動產之權利」。而觀察不同主張者之年代，以及立法者所持的立場，亦可肯認反對說之見解，為現今我國的通說，且透過如此的辯證討論，此爭議問題應可告一段落。

第二項 繼續性之探討

動產附合於不動產上，是否達到成為不動產之重要成分的程度，較早期的文獻中，甚少論及「繼續性」之要件，大抵寥寥數字提及，有謂附合僅以「一時之目的」，而附著於不動產者，不得謂為不動產之部分，¹⁰⁰或有「臨時」之用語。¹⁰¹對於繼續性有詳細論述，首見於學者黃

⁹⁸ 謝在全，民法物權論上冊，第524頁，註十三，自版，2004年8月修訂三版。

⁹⁹ 劉宗榮，「評民法第八百一十一條修正草案」，蘇永欽編，民法爭議問題研究，第172-183頁，1999年11月初版；陳重見，「動產所有權修正草案評析」，台灣本土法學雜誌，第91期，第133頁，2007年2月。

¹⁰⁰ 史尚寬，物權法論，第129頁，自版，1987年1月初版；吳明軒，中國民法，第397頁，自版，1962年1月初版。

¹⁰¹ 倪江表，民法物權論，第110頁，正中書局，1965年12月台四版。

茂榮氏所著「附合或分離對所有權之歸屬的影響」一文，該文中有謂：「關於附合之構成要件之要素，...，尚有一個為國內忽略之構成要件要素：『非為暫時之目的而附合』（繼續性）。」¹⁰²該文以為若動產附合於不動產，僅屬臨時性，則縱使該附合具有固定性，也不因而使該附合物變為土地之成分。關於該附合究為繼續性或臨時性的決定標準，並不以附合之為有權或無權為準。而係以附合之人在客觀上能被認知之意思為準。其認定與意思表示之內容的解釋類似。此為德國民法第九十五條所明文肯認之見解。¹⁰³例如為節慶所搭蓋之舞台，不管它與土地密接的程度有多牢固，也不變為土地之重要成分；又如花匠為買賣而暫時種植在展示場的花木，或為試驗買賣而安裝之機器，皆不因其與土地相結合而變為土地之重要成分。而為避免這些例子中的動產在我國法的評價上，成為不動產的成分，故應與德國民法第九十五條所規定，為相同的考慮。¹⁰⁴而實務見解則首見於最高法院八十四年度台上二六二五號判決，其判決要旨：「動產附合於不動產，而歸不動產所有人取得動產所有權者，須以動產因附合而成為不動產之重要成分為要件。所謂成為不動產之重要成分，係指此種結合具有固定性、繼續性，而未成為另一獨立之定著物而言。」自此之後，繼續性成為判斷不動產附合中重要成分的要件之一，為我國通說所採。¹⁰⁵

依上所述，探討此一問題則要先回到德國民法之規定，德國民法主要繼受自羅馬法之「地上物屬於土地」原則，因此縱使是建築物等定著物，原則上亦被認為屬於土地的一部份，與我國、日本的立法例有所不

¹⁰² 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第34頁，自版，1985年11月增訂版。

¹⁰³ 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第34-35頁，自版，1985年11月增訂版。

¹⁰⁴ 此為本文作者閱覽黃氏一文所為之理解，為避免生曲解之誤，節錄原文如下：「由於前述所舉臨時附合之情形，可能因其『附合』而將之論其為所附合之土地的重要成分，故我國民法在第八一一條的適用上，當亦與德國民法第九十五條所規定者相應之考慮的必要，即關於民法第八一一條所規定之附合的構成要件要素，除固定性外亦應要求其附合之繼續性。」參閱黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第35-36頁，自版，1985年11月增訂版。

¹⁰⁵ 司法院法學資料檢索系統，<http://jirs.judicial.gov.tw/Index.htm>，2007年1月20日；謝在全，民法物權論上冊，第512頁，註十三，自版，2004年8月修訂三版；王澤鑑，民法物權第一冊，通則·所有權，第305頁，自版，2002年9月修訂版；溫豐文，「不動產附合」，台灣本土法學雜誌，第52期，第194頁，2003年11月；鄭冠宇，「動產之附合及混合」，月旦民商法雜誌，第2期，第22頁，2003年12月。

同。而德國民法第九十五條相關規定：「僅為暫時目的而結合於土地之物，非土地之成分。權利人行使對他人土地之權利，而定著於該土地之建築物及其他工作物，非土地之成分。權利人行使對他人土地之權利，而定著於該土地上之建築物及其他工作物，非土地之成分。（第一項）為暫時目的而附合於建築物之物，非建築物之成分（同條第二項）。」¹⁰⁶此規定就可被視為將地上物當成是土地之重要成分規定的例外規定。因此，在法制規範不相同的情形下，援引而用是否適宜，當值討論。

本文以為主張繼續性為判斷要件之一，最讓人質疑的是，一物之性質是動產或不動產，所繫者竟是「客觀上能被認知之意思」。看似客觀，實係由兩個主觀意思所組成，他人就客觀為認知是一主觀判斷，當事人能被認知之意思為另一主觀意思。通說所舉之適例，當可清楚客觀上為認知。如台灣民間廟宇節慶時，常有野台戲之表演，為此而搭設的戲臺，僅於慶典期日使用，可認為因一時之目的而與土地為附合。又如舉辦花卉展覽提供場地，讓花農於其上植栽花卉，以為買賣。花卉與土地附合僅於展覽期間，因此可認其附合係為一時之目的。以上二例皆可清楚地涵攝暫時性之概念，以相對認識繼續性。本文則嘗試舉一例來說明以主觀意思作為判斷標準所致之不確定性，於台灣九二一地震或中國大陸之川震後，許多公益團體於災區空曠處搭設許多鐵皮屋，以供災民避難居住。其中有些人只為躲避餘震或生活方便，而暫時居於鐵皮屋，待情況穩定後，即搬回原本住所，因此客觀尚可肯認鐵皮屋係以一定之目的，暫時供災民居住，而不具有繼續性；而其中有些人因原本房屋全倒，且經濟上屬於弱勢，於鐵皮屋中居住超過二、三年有餘，則其所居住之鐵皮屋，是否就具有繼續性。若是，則回到鐵皮屋剛完成，災民遷入之時，就會發現有些鐵皮屋屬於動產，有些則屬於不動產，或是處於性質不確定狀態，待後續發展確定之？延伸下來，在以不動產為標的之不定期租賃契約中，承租人所為之不動產附合，究竟是暫時性或繼續性，似乎就要依個案為判斷，將相同之動產（附合之原物）為不同的評

¹⁰⁶ 黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書判解評釋部分（一），第57頁，自版，1985年11月增訂版。

價。如此，是否會如同本節第一項中，反對「附合不須使用不動產之權利」者所批評：「時而為土地之成分，時而不屬之，將存有矛盾情形與如何分辨之問題。」

而再對野台戲與花卉展覽二例為分析，戲團對於土地有使用權而搭設戲臺，以及花農對土地使用權而栽植花卉，其使用權係根源於其與土地所有人之債權契約（不論屬租賃契約、使用借貸契約或其他無名契約），其暫時性的意思其實也是以該債權契約為判斷，蓋如果戲劇表演期間，有人因某些突發原因而要「酬謝神明」，出資請戲團（或與其他表演者）繼續演出三個月，此時是否就具有繼續性？如花卉展覽盛大成功，而將展覽場地作為常態性的花卉市場，則是否就成為有繼續性？本文在此要表達的是，以債權行為中當事人之意思，作為物權變動的判斷準則，於採取形式主義的我國物權法制，是否恰當！

再者，既然是討論繼續性是否應作為重要成分的判斷標準之一，則另一要討論的是：「若無繼續性之要件存在，是否會影響對附合之程度的判斷？以致於無法達到添附制度之目的？或對當事人之權益有重大影響？」以有使用土地之權利之人，在土地上栽植果樹為例，其與土地所有人間必定存在一債權契約關係，而以之限縮土地所有權人的所有權權能，使其得對土地為使用、收益。當認定使用權人所有之果樹與土地附合，達到非經毀損不能分離，或毀損需費過鉅之程度，果樹即成為土地之成分時，使用權人雖然喪失果樹所有權，惟果樹既已成為土地之一部分，使用權人基於對土地的使用權能，自仍可對土地之部分的果樹為使用，且在添附目的已達後，¹⁰⁷基於使用權能，將果樹與土地為分離，亦屬使用權人的使用權限。其次，土地所有權人的債權人查封其財產以為拍賣清償，基於債權相對性，該債權人並不得排除使用權人與土地所有權人間之債權關係。且因所有權人對土地之使用權能已受壓縮，基於「後手之權利不得大於前手」的原則，因此拍賣取得土地所有權之人，係取得一個使用權能受壓縮的土地所有權，不論原土地所有權人與使用權人間的債權契約中，約定對土地之使用是繼續性或暫時性，都不會受到影響。或許會有質疑，若是抵押權人為查封拍賣，且有民法第八

¹⁰⁷ 參閱本文第四章第二節第一項第一款的論述。

六六條之得排除的情形，則使用權人將有權益受損之疑慮。本文認為，法律的功能之一，在於建構確定的法律秩序，而後在此秩序下，由人民依循行事，自估成本或後果。於抵押權設定後，第三人復與土地所有權人合意設定地上權，本應將所有可能發生之情狀為考量，而後決定是否為該法律行為，地上權可能被排除應列入交易考量，果樹之所有權會喪失亦應列入考量。因此，當認為以暫時目的為附合者，動產所有權人仍保有其動產，而使其動產不在抵押權範圍內，比較地上權人卻要完全喪失其得取回之動產，如僅因預設對物使用時間上的不同，¹⁰⁸而有不同的權益變動結果，實難令人認同。職是之故，不以繼續性作為判斷重要成分之要件，並不影響對物之整體經濟效用的維持，在當事人權益變動的比較上，採繼續性之見解，反而使暫時性附合較繼續性之附合，對使用權人而言，較為有利，破壞法律的公平性。值得注意的是，上述的論述容易另外導出第八一一條應增列但書之論調，以保護有使用土地權原之人的權利。¹⁰⁹相關反對理由已如本文本節第一項所述，不再贅文。本文要再次強調的是，法律適用在社會上，是要整體來觀察，以地上權為例，當地上權有可能被排除時，於現實生活中，地上權人可能就支付較少的使用土地之對價，且地上權人應評估是否容忍喪失果樹所有權，而得到使用土地所獲得之收益。

第三項 土地間之附合

土地與土地之間是否有附合之可能，在羅馬法上，其物所有權之歸屬，乃依「從物隨主物」(accessio cedit principali)或「地上物隨土地」(Superficies Solo cedit)之原則決之。因此，不動產附合於不動產時，例如某人所有之土地，因水流變遷而附合於他人之土地，則他人之所有權即因之而擴張。此外，羅馬法上尚有以淤漲地(alluvio)歸沿岸人所有，以河中洲(insula nata)及乾涸河床(alveus delelictus)歸兩岸人

¹⁰⁸ 一地上權人使用土地栽植花卉，以為買賣獲利，與在花卉展覽中，使用展覽場地栽種花卉，以為買賣獲利，兩者間除使用土地之權原不同外，法律評價上都是以使用土地為目的，希望因此能獲利為其動機。因此，暫時性與繼續性應只是時間上長短的差異。

¹⁰⁹ 參閱黃茂榮，「附合或分離對所有權之歸屬的影響」，收於氏著，民事法判解評釋，植根法學叢書 判解評釋部分（一），第60頁，自版，1985年11月增訂版。

所分有之規定。¹¹⁰

我國並無類似羅馬法之規定，惟土地法第十三條規定：「湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，有優先依法取得其所有權或使用受益之權。」有因此認為土地法係承認不動產與不動產之附合，只是需受到土地法第十二條¹¹¹規定之限制。¹¹²有則認為，淤漲地與其謂土地與土地結合，不若謂為土地與動產土砂之接和，主建築物附加之增添建築，亦可認為建築物與動產各種材料之附合，故以附合物限於動產，並無不當。¹¹³在比較立法例上，德國民法與瑞士民法在相關規定中，關於附合物以動產為限。

本文以為，相關土地法規於台灣地區施行已久，透過地籍測量與土地總登記，原則上土地所有權之範圍大抵都已確定，¹¹⁴而河岸、湖畔、海岸邊之淤漲地，因會隨水流變遷而新生或消逝，若將之視為一新生之土地，而由接連地之所有權人，優先取得該地之所有權，亦可符合土地法第十三條文義上的解釋，且免去接連人所有之土地的範圍易處於不確定的狀態。



¹¹⁰ 鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第127頁，三民書局，2004年3月修訂十四版。

¹¹¹ 土地法第十二條：「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。（第一項）前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。（第二項）」

¹¹² 鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法物權，第127頁，三民書局，2004年3月修訂十四版。

¹¹³ 史尚寬，物權法論，第130頁，自版，1987年1月初版。

¹¹⁴ 在此之土地範圍，是指地表面積上的一定範圍，並非指稱土地地表以上或以下，或土地出產物之所有權範圍。