**澳門大學法院**

**物權法教學大綱**

**學科協調員：錢釗強**

**課程散論**

　　本年度教學以馬光華律師的《物權法》教科書（唐曉晴教授中譯版）。重點內容尤其涉及到物權的定義、所有權、占有、要物合同等領域。在其他教學補充材料方面，也會參考葡萄牙科英布拉大學Álvaro Moreira教授及Carlos Fraga教授所寫的Direitos Reais以及 Carlos Alberto da Mota Pinto教授的《民法總論》等著作。而里斯本派的José de Oliveira Ascensão的Direito Civil Reais也會作為參考對象。

　　若時間充足，課程內容會涉及到物業登記的部分內容及澳門水域公產法律制度的內容，前者會用到Carlos Ferreira de Almeida的Publicidade e Teoria dos Registos以及Vicente João Monteiro: Código do Registo predial de Macau, Anotado e Comentado這兩部著作作參考。後者是一個新的課題，未有專門的著作論述，視乎情況，在介紹的過程中會給予學生一些參考物章及刊物等。

　　作為教學補充教材，也會將Pires de Lima及Antunes Varela所著的Código Civil Anotado列入參考書目內。

錢釗強

2020年9月8日於澳門大學

**課程大綱**

**第一部份**

**物權通論**

1. **緒論**
   1. 財產保護與所有權
      * 1. 憲法的保障
        2. 作為財產之制度保障與個別保障的物法與所有權
   2. 澳門物法制度的外部與內部體系
      * 1. 法律關係的展示模式與物權概念
        2. 《澳門民法典》中的物與物權
        3. 以所有權為中心的內部
        4. 體系
2. **物權與所有權**
   1. 所有權的傳統與物權概念的產生
      * 1. 所有權的傳統
        2. 物權概念的起源
   2. 物權與債權區分的理論爭議
      * 1. 古典理論
        2. 人格主義理論
        3. 拆中說
        4. 其他意見
3. 關於物權特征與效力的辯證思考
   1. 絕對性特征
   2. 追及特征
      * 1. 概述
        2. 對抗效力與追及特徵
   3. 優勢特征
      * 1. 先創設的物權優於後創設的物權
        2. 物權優於債權
   4. 性質具爭議的制度
      * 1. 擔保物權
        2. 取得物權
        3. 人身享益權
        4. 占有
        5. 屬物債權
   5. 結論
      * 1. 特徵描述的失敗
        2. 以家族相似理論解釋物債區分的意義
        3. 路徑依賴的好處與代價
        4. 重建的線索
4. 所有權為中心
5. 合同上的分合
6. 公示與對抗
7. 物法一般原則的檢視與思考
   1. 類型法定原則
   2. 客體特定原則
   3. 合意主義原則
   4. 公示原則
8. 所有權的與他物權的客體
   1. 物的概念
   2. 有體物與無體物
   3. 商業企業　（唐曉晴著：《民法基礎理論與澳門民法研究》，中山大學出版社。）
   4. 他物權的客體是甚麼？
9. 所有權的設定與轉移以及具有對抗效力的權利設定與轉移
   1. 意思的效力
      * 1. 意思與所有權設定與轉移的傳統論述模式
10. Título + Modo 模式
11. Mero título 模式
12. Abstractionsprincip 模式
    * + 1. 《澳門民法典》所採納的模式
    1. 對抗
       * 1. 所有權的對抗與不對抗
         2. 其他權利的對抗
         3. 公示與對抗
         4. 無公示的對抗

（法定．．．）

* 1. 第三人的特殊問題
     + 1. 第三人的概念何以產生
       2. 第三人的種類
       3. 第三人的範圍

1. 物權的保護
   1. 概述
   2. 羅馬時代的保護制度
   3. 物權保護的定義
   4. 適用範圍
   5. 請求返還所有物之訴
      1. 請求返還不動產之訴
      2. 請求返還動產之訴
   6. 承認物權之訴
   7. 否定之訴

**第二部份**

**占有**

1. 占有
2. 概述
3. 占有的概念
4. 人對物接觸的不同情況
   1. 偶然接觸
   2. 持有
   3. 占有
5. 占有的功能
6. 占有的學說
7. 占有與所有權的比較
8. 占有與持有的比較
9. 占有的法律構成
10. 心素
11. 體素
12. 占有的能力
13. 占有的客體
14. 占有的法律分類
15. 有因占有/無因占有
16. 有依據占有/無依據占有
17. 善意占有/惡意占有
18. 和平占有/暴力占有
19. 公然占有/隱秘占有
20. 占有的取得與喪失
21. 原始取得
22. 繼受取得
23. 占有的效力
24. 孶息
25. 產出物
26. 改善費用
27. 物的滅失或損毀
28. 動產的處分
29. 繼承
30. 與占有相關的權利義務
31. 義務

1. 物的返還

2. 物的展示

3.與第三人的相鄰關係

4.物的負擔

1. 權利
2. 持有
3. 概念
4. 持有與臨時管領
5. 占有與持有的保護
6. 概念
7. 占有保護的理由
8. 相對說
   1. 遏止暴力
   2. 可能性的推定
   3. 保護所有權
9. 絕對說
   1. 意思說
   2. Stahl與Saleilles的絕對說
10. 占有之訴通論
11. 各種占有之訴
12. 保持占有之訴
13. 恢復占有之訴
14. 警察行動

**第三部份**

**所有權**

1. 所有權現象的解釋與理論
2. 個人主義所有權觀
3. 馬克思主義所有權觀
4. 所有權的建制說
5. 所有制
6. 羅馬的所有制
7. 中世紀的所有制
8. 個人主義的所有制
9. 社會主義的所有制
10. 作為一種物權類型的所有權
11. 所有權的概念
12. 所有權的特征
13. 絕對性
14. 排他性
15. 永續性
16. 所有權的內容
17. 不確定的意義
18. 使用與收益的實質行為
19. 占有的權能
20. 使用的法律權利
21. 享益的法律權利
22. 處分的權利
23. 管理的權利
24. 所有權的擴張
25. 擴張的規則
26. 法律的推定
27. 從物與孶息
28. 完全所有權
29. 不完全所有權
30. 有期限的所有權
31. 附條件的所有權
32. 割裂的所有權
33. 其他類型的不完全所有權
34. 信託替換制度
35. 所有權的取得與消滅
36. 先占
37. 添附
38. 取得時效
39. 概念
40. 制度的起源
41. 實務利益
42. 種類
43. 取得時效的共同要件
    1. 占有
    2. 時效的經過
       1. 時效的開始
       2. 時效的暫停
       3. 時效的終止
44. 不動產取得時效
45. 動產取得時效
46. 所有權的消滅
47. 絕對消滅
    1. 物的滅失
    2. 物不可融通
    3. 動物回復自由狀態
    4. 拋棄
48. 相對消滅
49. 遺失物的制度
50. 概念
51. 前提
52. 程序
53. 容易損毀或保存費用昂貴之物
54. 制裁
55. 賠償
56. 所有權的限制
57. 概述
58. 內在限制與外來限制的區別
59. 所有權的限制與地役權的區別
60. 行政上的限制與行政地役權
61. 因公共利益而限制
62. 法律上的自由處分權的限制
63. 禁止設定法律規定以外的物權
64. 禁止設定分層所有權
65. 因個人利益而限制 – 相鄰關係的限制
66. 相鄰關係的概念
67. 解釋相鄰關係之法律性質的學說
    1. 準合同
    2. 過錯與危險
    3. 權利濫用
    4. 地役權
    5. 權利的衝突
    6. 征用
    7. 結論
68. 相鄰關係的共同特征
    1. 相互性
    2. 無賠償
    3. 獨立性
    4. 不罹於時效
    5. 可處分性
69. 各種相鄰關係
70. 非實質的排放
71. 共有
72. 概述
73. 性質
74. 單一權利抑或複數權利
75. 歷史上的共有制度
76. 羅馬的共有制度
77. 日耳曼共有制度
78. 法律定義
79. 共有制度與其他法律現象的比較
80. 合伙
81. 遺產的共有
82. 分層所有權
83. 用益權與地役權
84. 夫妻間的財產共同擁有
85. 共有的設定
86. 合同
87. 遺囑
88. 法律
89. 取得時效
90. 遺產共有的轉換
91. 取得方式
92. 共有的種類
93. 共有人的權能
94. 共有人的義務
95. 共有物的管理
96. 共有的消滅
97. 共同共有及其他共有形式
98. 共同共有
99. 其他共有形式
100. Time Sharing
101. 私有的墳場
102. 商場或購物中心
103. 分層所有權
104. 概述
105. 法律性質
106. 法律淵源
107. 客體
108. 分層所有人團體
109. 分層所有人團體的機關
110. 分層所有權的內容
111. 分層所有權的消滅
112. 綜合管理制度

**第四部份**

**他物權**

甲. 用益物權

1. 概述
2. 概念
3. 法律性質
4. 獨立性
5. 關係
6. 他物權的分類
7. 用益權
8. 概述
9. 種類
10. 構成元素
11. 用益權的設定
12. 用益權人與所有權人之間的權利義務關係
13. 用益權人對物進行享益之前所負的義務
14. 用益權人的權利
    1. 實質權利
    2. 法律權利
15. 用益權人的義務
16. 所有權人的義務
17. 所有權人的權利
18. 普遍用益權
19. 特別用益權
20. 用益權的消滅
21. 使用權及居住權
22. 概述
23. 使用權的設定
24. 使用權人及居住權人的權利
25. 使用權人及居住權人的義務
26. 法定居住權
27. 永佃權
28. 地役權
29. 概述
30. 定義
31. 特征
32. 期限
33. 內容
34. 與其他法律現象的比較
35. 地役權的識別標準
36. 地役權的要件
37. 地役權的設定
38. 需役地權利人之權利義務
39. 供役地權利人之權利義務
40. 地役權的消滅
41. 各種地役權
42. 通行地役權
43. 引水道地役權
44. 受水的地役權
45. 行政地役權

乙. 擔保物權

1. 概述
2. 前言
3. 擔保物權在民法體系中的地位
4. 債
5. 債的不履行
6. 責任
7. 個人責任與物的擔保
8. 物的擔保與人的擔保
9. 扺押權
10. 扺押權的歷史發展
11. 扺押權的概念
12. 法律性質
13. 特征
14. 客體
15. 受擔保的債權
16. 設定
17. 順位
18. 效力
19. 消滅
20. 抵押權與銀行
21. 質權
22. 概述
23. 質權合同
24. 物權性質的質權
25. 質權的設定
26. 質權權利人的權利義務
27. 債務人的權利義務
28. 被禁止的質權協議
29. 其他規定
30. 留置權
31. 概述
32. 留置權的客體
33. 留置權的內容
34. 留置權的種類
35. 留置權的消滅

丙．取得物權

(主要參考書目：唐曉晴，《預約合同制度研究》，第十章，第四節)

**第五部分**

**取得時效**

第一章　取得時效的概念及理論部析

　　第一節　取得時效制度存在的法哲學思考

　　第二節　取得時效的經濟分析

第二章　取得時效的性質

　　第一節　取得時效的發生與錯誤的關係

　　第二節　取得時效是原始取得

　　第三節　取得時效是否自動取得

第三章　取得時效的效力

　　第一節　取得時效的追溯效力

　　第二節　取得時效的權利創設性效力

第四章　取得時效與時效等相類概念的區分

第五章　取得時效在澳門的應用情況

**第六部分（如有時間可講）**

**物權特別制度介紹**

第一章　澳門分層所有權法律制度

第二章　澳門水域公產法律制度

第三章　澳門物權登記法律制度

**教學參考資料：**

**一、書本類**

1. José Gonçalves Marques: 《物權法》，唐曉晴譯（未出版）。
2. 唐曉晴著：《民法基礎理論與澳門民法研究》，中山大學出版社，。
3. 艾林芝著：《澳門物權法》，社會科學文獻出版社，。
4. 唐曉晴著：《預約合同法律制度研究》，澳門大學法學院，2004。
5. Carlos Alberto da Mota Pinto：《民法總論》，林炳輝等譯，澳門大學法學院及澳門法務局。
6. Vicente João Monteiro: 《澳門物業登記概論》，司法事務司，1998年。
7. Carlos Alberto da Mota Pinto: Teoria Geral do Direito Civil, 4. Edição por: António Pinto Monteiro e Paulo Mota Pinto, Coimbra Editora,
8. Vicente João Monteiro: Código do Registo predial de Macau, Anotado e Comentado, Centro de Formação Jurídica e Judiciária, 2016.
9. Álvaro Moreira e Carlos Fraga: Direitos Reais, Coimbra, 1973.
10. José de Oliveira Ascensão: Direito Civil Reais, 5 edição, Coimbra Editora, 1987.
11. Orlando de Carvalho, Direito das Coisas, do direito das coisas em gerais, Coimbra, 1977.
12. Pires de Lima e Antunes Varela: Código Civil Anotado, volume II, Coimbra Editora, 1997.
13. Carlos Ferreira de Almeida: Publicidade e Teoria dos Registos, Livraria Almedina, Coimbra, 1966.
14. Tong Io Cheng: As Novas Tendências de Reforma da Lei das Terras, Almedina, 2014.
15. José de Oliveira Ascensão: A Tipicidade dos Direitos Reais, Parte II, Lisboa, 1968.
    1. Santos Justo: Direitos Reais, 3 edição, Coimbra Editora, 2011.

**二、文章類**

1. 唐曉晴：澳門民法典中的占有概念以及占有與持有的區分。
2. 唐曉晴, 澳門基本法所規範的財產權 – 論所有權的起源、制度與正當性，一國兩制研究》，第四期，澳門理工學院。
3. 唐曉晴：《論“憑證（titulus）”概念及其在澳門土地立法中的應用》，
4. 唐曉晴：《所有權的起源及其制度存續的正當性──一個民法人對澳門基本法保護私有財產制度的詮釋》，一國兩際研究。
5. Tong Io Cheng, Law of Things in the Macau Civil Code – an extension of the Roman-Germanic system of the Ownership tradition, paper presented to the One Country, Two Systems and Three Legal Orders Conference, on 5 February 2007 唐曉晴，《拉丁法系視野中的物權概念與物權債權區分》，載於《私法》，第 16 期; José Gonçalves Marqes 著，唐曉晴譯，《物權支配制度的發展》，載《中國房地產法 研究》，第２卷；
6. 唐曉晴，意思與對抗 ─ 澳門不動產取得與交易的理論基礎，發表於兩岸四地產權趨 同化研討會，香港大學)
7. 唐曉晴，《論物權類型法定原則》，載於《法學論叢》，第二期）
8. 唐曉晴，《債權意思主義之下物權要因原則的不必要》，載《澳門研究》，第十九期
9. 唐曉晴，《預約合同與物權變動》，載《澳門行政雜誌》，第６６期
10. 唐曉晴，《澳門民法典中的將來物與將來物買賣》，載《政法論叢》，山東省政法管理 干部學院，第１１０期，２００６年
11. 唐曉晴，《論要物合同》，載《澳門研究》，第２８期
12. 唐曉晴，從不隨主 － 論《澳門民法典》中的添附取得所有權，載於 2010 兩岸四地 財產法學研討會。
13. 唐曉晴，《澳門分層所有權制度論略》，載《物權法報告》，中信出版社。
14. 唐曉晴，《分層建築物的管理費與屬物債權》，載《法域縱橫》，第十期。
15. 艾林芝，《澳門水域問題之法律研究》，載於《土地法改革的新趨勢》，澳門大學 。
16. 艾林芝，合意主義原則下的物權變動 — 兼論預約合。同制度的重要性，載於《澳門研究》， 第 42 期。
17. 歐陽湘，意定抵押權設立的登記之效力 —以澳門《民法典》第 683 條及《物業登記法 典》第 4 條作為中心 ，載於《法學論叢》，第 11 期，澳門大學法學院。
18. 錢釗強：《澳門基本法第7 條背景下的土地取得時效探略》，一國兩際研究，2013年。

**三、法律**

* 《澳門基本法》
* 《民法典》
* 《物業登記法典》
* 《公證法典》
* 基本法

**四、案例**

1. 澳門終審法院第17/2010號案
2. 澳門終審法院第245/2004號案
3. 澳門終審法院第279/2006號案
4. 澳門終審法院第42/2004號案
5. 澳門終審法院第34/2008號案
6. 澳門終審法院第26/2008號案
7. 澳門終審法院第41/2008號案
8. 澳門終審法院第32/2005號案
9. 澳門終審法院第17/2010號案
10. 澳門終審法院第71/2010號案號案
11. 澳門終審法院第34/2008號案
12. 澳門終審法院第41/2007號案
13. 澳門終審法院第12/2012號案
14. 澳門終審法院第3/2013號案
15. 澳門中級法院第16/2004號案
16. 澳門中級法院第469/2007號案號案
17. 澳門中級法院第401/2006號案
18. 澳門中級法院第50/2004號案號案
19. 澳門中級法院第195/2004號案
20. 澳門中級法院第292/2004號案
21. 澳門中級法院第729/2007號案
22. 澳門中級法院第508/2006號案
23. 澳門中級法院第1070/2009號案
24. 澳門中級法院第409/2007號案
25. 澳門中級法院第247/2007號案
26. 澳門中級法院第11/2010號案
27. 澳門中級法院第61/2010號案
28. 澳門中級法院第269/2003號案
29. 澳門中級法院第404/2007號案
30. 澳門中級法院第276/2007號案
31. 澳門中級法院第63/2003號案
32. 澳門中級法院第971/2010號案
33. 澳門中級法院第695/2010號案
34. 澳門中級法院第970/2010號案
35. 澳門中級法院第740/2010號案
36. 澳門中級法院第340/2009號案
37. 澳門中級法院第438/2007號案
38. 澳門中級法院第847/2009號案
39. 澳門中級法院第90/2007號案
40. 澳門中級法院第18/2007號案
41. 澳門中級法院第422/2006號案
42. 澳門中級法院第279/2006號案
43. 澳門中級法院第323/2005號案
44. 澳門中級法院第245/2004號案
45. 澳門中級法院第316/2004號案
46. 澳門中級法院第185/2004-1號案
47. 澳門中級法院第185/2004號案
48. 澳門中級法院第984/2010號案
49. 澳門中級法院第722/2008號案
50. 澳門初級法院第CAO-025-00-2號案(桃花崗)

**（註：本教學大綱將隨着本學科的理論發展與課程進度而隨時作出調整）**