

澳門大學法學院
中文法學士課程（日間）
物權法
理論課與實踐課（班別：301）
2023/2024（上學期）

導師：黃淑禧

緒論

- 一. 物權法的意義
- 二. 澳門物權法的構成
- 三. 物權制度
- 四. 物權法的特點與性質
- 五. 物權法與相關法律之間的關係
 - （一）物權法與房地產法的關係
 - （二）物權法與知識產權法
 - （三）物權法與公證和登記法典的關係

第一編 物權概論

第一章 物權的概念

- 第一節 物權概念及其演進
- 第二節 物權概念的界定
 - 一. 物權概念的提出
 - 二. 法律關係理論與物權的人格主義理論
 - 三. 折衷主義與物權的變動

第二章 物權與債權

- 一. 物權與債權的區分
- 二. 批判與否定物債區分
- 三. 評論

第二編 物權類型法定原則

第一章 物權類型法定原則的起源

- 一. 所有權的絕對性原則
- 二. 形式主義物權概念

第二章 《澳門民法典》的規定

- 一. 行文方式
- 二. 產生背景

第三章 物權類型法定原則的作用範圍

- 一. 積極範圍：物權類型法定原則的推論
- 二. 消極範圍：應被排除在類型強制以外的情況
- 三. 物權類型的識別

第四章 不遵守物權類型法定原則的形態與其後果

- 一. 對所有權設定物權性質的限制
- 二. 設定“所有權部份內容”

第五章 物權類型法定原則的存在理由

第三編 物權變動

第一章 物權變動的含義

第二章 物權變動的各種模式

第三章 澳門民法典的公示對抗主義模式

- 一. 澳門法的規定
- 二. 當事人的合意產物權變動生效力的條件
- 三. 合意主義與合同的要式
- 四. 合意主義原則的例外情況

第四章 物權變動的效力

- 一. 抽象原則與要因原則
- 二. 澳門民法體系中的“無權利不可轉移”

第五章 澳門物權變動的公示與第三人的保護

- 一. 合意主義之下的物權公示
- 二. 登記作為不動產物權的公示方式
- 三. 債權意思主義模式中的第三人
- 四. 公證制度

第六章 關於澳門現行物權變動規則的檢討

- 一. 澳門現行物權變動制度對維護交易安全之不利
- 二. 在不利情況下仍採取合意主義原則的理由

第四編 物權客體

第一章 概述

- 一. “物”的發展脈絡
- 二. 澳門民法典中的物

第二章 物的分類

- 一. 有體物與無體物
- 二. 公產與私產
- 三. 動產與不動產
- 四. 可替代物與不可替代物
- 五. 消費物與非消費物
- 六. 可分物與不可分物
- 七. 主物與從物
- 八. 將來物
- 九. 集合物

第三章 其他物相關概念

- 一. 動物是否是物？
- 二. 物的孳息

第五編 所有權

第一章 所有權引論

第二章 所有權的一般規定

- 一. 所有權的內容
- 二. 所有權的特徵

- 三. 所有權的客體
 - 四. 所有權的非常態
 - 五. 所有權的限制
- 第三章 所有權的保護
- 第四章 所有權的取得
 - 一. 先占
 - 二. 添附
- 第五章 共有
 - 一. 共有制度形成的素材
 - (一) 羅馬法中的共有
 - (二) 日爾曼法中的共有
 - 二. 共有 (Compropriedade) 的意義
 - (一) 共有份額
 - (二) 共有物的使用
 - (三) 共有物的管理
 - (四) 將共有物或其特定部份轉讓或設定負擔
 - (五) 共有的分割
 - 三. 共同所有權
- 第六章 不動產所有權
 - 一. 不動產所有權之範圍
 - 二. 相鄰關係
- 第六章 分層所有權
 - 一. 澳門分層所有權制度的立法變化
 - 二. 澳門分層所有權的法律性質與權利結構
 - 三. 分層所有權的客體
 - (一) 分層建築物的專有部份
 - (二) 分層建築物的共同部份
 - (三) 樓宇群
 - 四. 分層所有權的設定與變更
 - (一) 分層所有權的設定憑證與登記
 - (二) 透過法律行為設定分層所有權
 - (三) 透過行政行為設定分層所有權
 - (四) 透過取得時效設定分層所有權
 - (五) 透過司法判決設定分層所有權
 - (六) 分層所有權的變更
 - 五. 分層建築物的管理
 - (一) 分層建築物所有人的權利與義務
 - (二) 分層建築物的負擔
 - (三) 移轉獨立單位前的分層建築物負擔的欠款
 - (四) 共同儲備基金
 - (五) 建築物共同部分進行的工程
 - 六. 分層建築物的管理權
 - (一) 分層建築物管理權的歸屬
 - (二) 分層建築物共同部分的管理機關

- 七. 《都市更新法律制度》
 - 八. 《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》
- 第七章 在澳門因批出國家土地而生的物權
- 一. 土地的分類
 - 二. 土地的處置方式
 - 三. 以長期租借方式批出土地而生的利用所有權
 - 四. 以租賃方式批出土地而生的建築物所有權

第六編 他物權

第一章 用益權、使用權及居住權

第一節 用益權

- 一. 用益權的源流
- 二. 澳門民法典中的用益權概念
- 三. 用益權的創設
- 四. 同時享益及分先後享益的用益權
- 五. 用益權的期限性
- 六. 用益權的消滅
- 七. 用益權的轉讓及負擔
- 八. 用益權的客體

第二節 使用權及居住權

- 一. 概念
- 二. 客體
- 三. 特徵
- 四. 創設及消滅方式
- 五. 用益權制度的適用
- 六. 家庭居所的使用權及居住權

第二章 永佃權

- 一. 概述
- 二. 相關概念的演變過程
- 三. 永佃權與 Dominium directum 和 dominium utile
- 四. 《葡萄牙民法典》中的永佃權概念
- 五. 永佃權的終止

第三章 地上權

- 一. 地上權的制度發展簡史
- 二. 《澳門民法典》中地上權的內涵
- 三. 地上權與分層所有權
- 四. 地上權的設定
- 五. 地上權的消滅
- 六. 地上權與永佃權
- 七. 地上權與土地法制度接軌的問題

第四章 地役權

- 一. 地役權的產生
- 二. 地役權的概念
- 三. 地役權的內容

- 四. 地役權的設定
- 五. 地役權的種類
- 六. 地役權的消滅

第七編 擔保物權

第一章 抵押權

- 一. 抵押權的概念及價值
- 二. 抵押權的標的
- 三. 禁止作出不容許之約定
- 四. 抵押權之不可分割
- 五. 抵押權的種類
- 六. 抵押擔保之縮減
- 七. 抵押權之消除
- 八. 抵押權之移轉
- 九. 抵押權之消滅

第二章 質權

- 第一節 質權的概述
 - 第二節 物之質權
 - 第三節 權利質權
- ### 第三章 留置權
- 一. 概述
 - 二. 留置權的客體
 - 三. 留置權的產生
 - 四. 留置權的優先效力
 - 五. 留置權的移轉

第八編 具有物權效力之預約合同

- 一. 具有物權效力和不具物權效力的預約合同
- 二. 預約合同“物權效力”性質的爭議

第九編 占有與取得時效

第一章 占有的基本理論

- 一. 概說
- 二. 占有制度的歷史基礎
- 三. 占有的概念
- 四. 占有的性質

第二章 占有的分類

- 一. 有權占有（有因占有）與無權占有（形式占有）
- 二. 依據占有與無依據占有
- 三. 善意占有與惡意占有
- 四. 和平占有與強暴占有
- 五. 公然占有與隱秘占有
- 六. 單獨占有與共同占有
- 七. 自主占有與他主占有
- 八. 自己占有與占有輔助

- 九. 直接占有與間接占有
- 十. 準占有
- 第三章 一般規定
 - 一. 《澳門民法典》所表述的占有概念
 - 二. 心素與體素的認定
 - 三. 占有與持有的區分
- 第四章 占有的主體與客體
 - 一. 概述
 - 二. 占有的主體
 - 三. 占有的客體
- 第五章 占有的取得、變更與喪失
 - 一. 概述
 - 二. 占有的原始取得
 - 三. 占有的繼受取得
 - 四. 占有的變更
 - 五. 占有的喪失
- 第六章 占有的效力
 - 一. 占有的權利推定與狀態推定
 - 二. “占有等於名義”(posse vale título)制度
 - 三. 占有人對占有物的使用收益(孳息)、費用(改善物)求償權及責任
- 第八章 占有保護
 - 一. 概述
 - 二. 占有人的自力救濟
 - 三. 占有的司法保護
 - 四. 占有與其他權利
 - 五. 占有回復的效果
 - 六. 占有保護請求權的行使期間
- 第十編 取得時效**
 - 一. 概述
 - 二. 取得時效對占有的要求
 - 三. 可被取得時效取得的權利
 - 四. 取得時效所需的期間
 - (一) 有依據之占有
 - (二) 不動產之取得時效
 - (三) 動產之取得時效
 - (四) 在暴力下或隱秘情況下行使占有的特別期間
 - (五) 計算占有繼承及占有合併而縮短期間
 - 五. 取得時效的中止與中斷
 - (一) 取得時效的中止
 - (二) 取得時效的中斷
 - 六. 取得時效的主張
 - 七. 取得時效的追溯效力

書目：

- 馬光華著，《物權法》，澳門大學法學院，打印教材，譯者—唐曉晴
- 唐曉晴著，《民法基礎理論與澳門民法研究》，中山大學出版社，2008
- 艾林芝著，《澳門特別行政區法律叢書：澳門物權法》，社會科學文獻出版社
- Vicente João Monteiro 著，《澳門物業登記法典註譯與評述》，法律及司法培訓中心出版，譯者—劉耀強

參考書目：

- A.SANTOS JUSTOS, DIREITOS REAIS, COIMBRA EDITORA,2010.
- ORLANDO DE CARVALHO, DIREITO DAS COISAS (DO DIREITO DAS COISAS EM GERAL), CENTELHA, COIMBRA,1997
- JOSÉ DE OLIVEIRA ASCENSÃO, DIREITO CIVIL-REAIS, COIMBRA EDITORA.
- RUI PINTO DUARTE, CURSO DE DIREITOS REAIS, PRINCIPIA.
- LUÍS A. CARVALHO DE FERNANDES, LIÇÕES DE DIREITOS REAIS, QUID JURIS.
- MANUEL HENRIQUE MESQUITA, OBRIGAÇÕES REAIS EÓNUS REAIS, ALMEDINA.
- ANTÓNIO CORDEIRO MENEZES, DIREITOS REAIS, LEX-EDIÇÕES JURÍDICAS.

參考論文：

- 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，載《一國兩制研究》，第四期，澳門理工學院
- Tong Io Cheng，Law of Things in the Macau Civil Code——na extension of the Roman——Germanic systems 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《私發》，第16期；José Gonçalves Marques 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；
- Tong Io Cheng，Law of Things in the Macau Civil Code——na extension of the Roman——Germanic systems of the Ownership tradition，conference paper
- 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）
- 唐曉晴，《論物權類型法定原則》，載於《法學論叢》，第二期）
- 唐曉晴，《企業作為法律關係主體與法律關係客體的可能性》，載《判決研究》，49-71 頁
- 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
- 唐曉晴，《預約合同與物權變動》，載《澳門行政雜誌》，第66期
- 唐曉晴，《澳門民法典中的將來物與將來物買賣》，載《政法論叢》，山東省政法管理幹部學院，第110期，2006年
- 唐曉晴，《論要物合同》，載《澳門研究》，第28期

- 唐曉晴，《Savigny 與 Ihering 論占有——一份讀書報告》，載於《民法基礎理論與澳門民法研究》。
- 唐曉晴，《現代占有制度賴以建構的原始要素》，載於《民法基礎理論與澳門民法研究》。
- 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
- 唐曉晴，《澳門法律中的徵收與徵收概念》，載於《澳門新視角》，2009 年第 4 期
- 唐曉晴，《論澳門地區法律中的索還權》，載於《福建政法管理幹部學院》，2009 年第 1 期
- 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；
- 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
- 唐曉晴，《澳門土地法中的租賃批給制度》，載於《土地法改革的新趨勢》，澳門大學
- 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
- 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
- 艾林芝，澳門土地的法律分類研究，未刊稿
- 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