

澳門大學法學院

物權實踐課大綱

授課老師：李建基博士

本課程是根據理論課的大綱，從司法實踐的角度，參考本澳及葡國法院的判例而設計實踐題目。授課教員將透過所設計的題目，重點加強物權課以下的知識點。

第一題（物權之移轉 I）

物與物權

主物/從物

本質構成部分/非本質構成部分

第二題（物權之移轉 II）

將來物／他人之物

將來物買賣的效力

第三題（物權之移轉 III）

不動產

天然孳息/法定孳息

種類物

第四題（物權之移轉 IV）

定金制度

留置權 / 抵押權 / 所有權優先問題

第五題（物權之移轉 V）

預約合同

定金制度

留置權

特定執行

第六題（所有權的取得 I）

具有物權效力之合同

善意第三人的制度在繼承的效力

添附制度

所有權取得的時刻

他人財產之買賣

第七題（所有權的取得 II）

添附制度

改善制度

第八、第九題（占有 I、II）

占有取得分為原始取得與繼受取得

原始取得之方式為：先占，添附，侵占（作出重複行為，占有名義之轉變，侵奪）

繼受取得之方式為：繼承，交付，占有改定，簡易交付

第十題（占有 III）

按中國風俗習慣在澳門締結之婚姻問題

向與已婚之贈與人通姦之人作出之贈與

第十一題（占有 IV）

占有名義的轉變

強暴占有

--完--

澳門大學法院
物權法教學大綱

教員：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。

課程大綱

第一部份 物權通論

第一章 緒論

- 第一節 財產保護與所有權
 - 一·憲法的保障
 - 二·作為財產之制度保障與個別保障的物法與所有權

- 第二節 澳門物法制度的外部與內部體系
 - 一·法律關係的展示模式與物權概念
 - 二·《澳門民法典》中的物與物權
 - 三·以所有權為中心的內部
 - 四·體系

第二章 物權與所有權

- 第一節 所有權的傳統與物權概念的產生
 - 一·所有權的傳統
 - 二·物權概念的起源

- 第二節 物權與債權區分的理論爭議
 - 一·古典理論
 - 二·人格主義理論
 - 三·拆中說
 - 四·其他意見

第三章 關於物權特征與效力的辯證思考

- 第一節 絕對性特征
- 第二節 追及特征
 - 一·概述
 - 二·對抗效力與追及特徵
- 第三節 優勢特征
 - 一·先創設的物權優於後創設的物權
 - 二·物權優於債權

- 第四節 性質具爭議的制度

- 一·擔保物權
- 二·取得物權
- 三·人身享益權
- 四·占有
- 五·屬物債權

第五節 結論

- 一·特徵描述的失敗
- 二·以家族相似理論解釋物債區分的意義
- 三·路徑依賴的好處與代價
- 四·重建的線索
 - 1·所有權為中心
 - 2·合同上的分合
 - 3·公示與對抗

第四章 物法一般原則的檢視與思考

- 第一節 類型法定原則
- 第二節 客體特定原則
- 第三節 合意主義原則
- 第四節 公示原則

第五章 所有權的與他物權的客體

- 第一節 物的概念
- 第二節 有體物與無體物
- 第三節 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。）
- 第四節 他物權的客體是甚麼？

第六章 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

- 第一節 意思的效力
 - 一·意思與所有權設定與轉移的傳統論述模式
 - 1·Título + Modo 模式
 - 2·Mero título 模式
 - 3·Abstractionsprincip 模式
 - 二·《澳門民法典》所採納的模式
- 第二節 對抗
 - 一·所有權的對抗與不對抗
 - 二·其他權利的對抗

- 三· 公示與對抗
- 四· 無公示的對抗

- 第三節 第三人的特殊問題
 - 一· 第三人的概念何以產生
 - 二· 第三人的種類
 - 三· 第三人的範圍

第七章 物權的保護

- 第一節 概述
- 第二節 羅馬時代的保護制度
- 第三節 物權保護的定義
- 第四節 適用範圍
- 第五節 請求返還所有物之訴
 - 一. 請求返還不動產之訴
 - 二. 請求返還動產之訴
- 第六節 承認物權之訴
- 第七節 否定之訴

第二部份 占有

第一章 占有

- 第一節 概述
 - 一. 占有的概念
 - 二. 人對物接觸的不同情況
 - 1. 偶然接觸
 - 2. 持有
 - 3. 占有
 - 三. 占有的功能
 - 四. 占有的學說
 - 五. 占有與所有權的比較
 - 六. 占有與持有的比較
- 第二節 占有的法律構成
 - 一. 心素
 - 二. 體素
- 第三節 占有的能力
- 第四節 占有的客體
- 第五節 占有的法律分類
 - 一. 有因占有/無因占有

- 二. 有依據占有/無依據占有
- 三. 善意占有/惡意占有
- 四. 和平占有/暴力占有
- 五. 公然占有/隱秘占有
- 第六節 占有的取得與喪失
 - 一. 原始取得
 - 二. 繼受取得
- 第七節 占有的效力
 - 一. 孳息
 - 二. 產出物
 - 三. 改善費用
 - 四. 物的滅失或損毀
 - 五. 動產的處分
 - 六. 繼承
- 第八節 與占有相關的權利義務
 - 一. 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
 - 二. 權利

第二章 持有

第一節 概念

第二節 持有與臨時管領

第三章 占有與持有的保護

第一節 概念

第二節 占有保護的理由

一. 相對說

- 1. 遏止暴力
- 2. 可能性的推定
- 3. 保護所有權

二. 絕對說

- 1. 意思說
- 2. Stahl 與 Saleilles 的絕對說

第三節 占有之訴通論

第四節 各種占有之訴

- 一. 保持占有之訴
- 二. 恢復占有之訴
- 三. 警察行動

第三部份 所有權

- 第一章 所有權現象的解釋與理論
 - 第一節 個人主義所有權觀
 - 第二節 馬克思主義所有權觀
 - 第三節 所有權的建制說
- 第二章 所有制
 - 第一節 羅馬的所有制
 - 第二節 中世紀的所有制
 - 第三節 個人主義的所有制
 - 第四節 社會主義的所有制
- 第三章 作為一種物權類型的所有權
 - 第一節 所有權的概念
 - 第二節 所有權的特征
 - 一. 絕對性
 - 二. 排他性
 - 三. 永續性
 - 第三節 所有權的內容
 - 一. 不確定的意義
 - 二. 使用與收益的實質行為
 - 三. 占有的權能
 - 四. 使用的法律權利
 - 五. 享益的法律權利
 - 六. 處分的權利
 - 七. 管理的權利
 - 第四節 所有權的擴張
 - 一. 擴張的規則
 - 二. 法律的推定
 - 三. 從物與孳息
 - 第五節 完全所有權
 - 第六節 不完全所有權
 - 一. 有期限的所有權
 - 二. 附條件的所有權
 - 三. 割裂的所有權
 - 四. 其他類型的不完全所有權
 - 第七節 信託替換制度
- 第四章 所有權的取得與消滅
 - 第一節 先占
 - 第二節 添附

第三節 取得時效

- 一. 概念
- 二. 制度的起源
- 三. 實務利益
- 四. 種類
- 五. 取得時效的共同要件
 1. 占有
 2. 時效的經過
 - a. 時效的開始
 - b. 時效的暫停
 - c. 時效的終止
- 六. 不動產取得時效
- 七. 動產取得時效

第四節 所有權的消滅

- 一. 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
- 二. 相對消滅

第五節 遺失物的制度

- 一. 概念
- 二. 前提
- 三. 程序
- 四. 容易損毀或保存費用昂貴之物
- 五. 制裁
- 六. 賠償

第五章 所有權的限制

第一節 概述

- 一. 內在限制與外來限制的區別
- 二. 所有權的限制與地役權的區別
- 三. 行政上的限制與行政地役權

第二節 因公共利益而限制

- 一. 法律上的自由處分權的限制
- 二. 禁止設定法律規定以外的物權
- 三. 禁止設定分層所有權

第三節 因個人利益而限制 - 相鄰關係的限制

- 一. 相鄰關係的概念
- 二. 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
- 三. 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
- 四. 各種相鄰關係
- 五. 非實質的排放
- 第六章 共有
 - 第一節 概述
 - 一. 性質
 - 二. 單一權利抑或複數權利
 - 第二節 歷史上的共有制度
 - 一. 羅馬的共有制度
 - 二. 日耳曼共有制度
 - 第三節 法律定義
 - 第四節 共有制度與其他法律現象的比較
 - 一. 合伙
 - 二. 遺產的共有
 - 三. 分層所有權
 - 四. 用益權與地役權
 - 五. 夫妻間的財產共同擁有
 - 第五節 共有的設定
 - 一. 合同
 - 二. 遺囑
 - 三. 法律
 - 四. 取得時效
 - 五. 遺產共有的轉換
 - 第六節 取得方式
 - 第七節 共有的種類
 - 第八節 共有人的權能
 - 第九節 共有人的義務
 - 第十節 共有物的管理
 - 第十一節 共有的消滅
- 第七章 共同共有及其他共有形式
 - 第一節 共同共有

- 第二節 其他共有形式
 - 一. Time Sharing
 - 二. 私有的墳場
 - 三. 商場或購物中心
- 第八章 分層所有權
 - 第一節 概述
 - 第二節 法律性質
 - 第三節 法律淵源
 - 第四節 客體
 - 第五節 分層所有人團體
 - 第六節 分層所有人團體的機關
 - 第七節 分層所有權的內容
 - 第八節 分層所有權的消滅
 - 第九節 綜合管理制度

第四部份 他物權

- 甲. 用益物權
 - 第一章 概述
 - 第一節 概念
 - 第二節 法律性質
 - 第三節 獨立性
 - 第四節 關係
 - 第二章 他物權的分類
 - 第三章 用益權
 - 第一節 概述
 - 第二節 種類
 - 第三節 構成元素
 - 第四節 用益權的設定
 - 第五節 用益權人與所有權人之間的權利義務關係
 - 一. 用益權人對物進行享益之前所負的義務
 - 二. 用益權人的權利
 - 1. 實質權利
 - 2. 法律權利
 - 三. 用益權人的義務
 - 四. 所有權人的義務
 - 五. 所有權人的權利
 - 第六節 普遍用益權
 - 第七節 特別用益權

- 第八節 用益權的消滅
- 第四章 使用權及居住權
 - 第一節 概述
 - 第二節 使用權的設定
 - 第三節 使用權人及居住權人的權利
 - 第四節 使用權人及居住權人的義務
 - 第五節 法定居住權
- 第五章 永佃權
- 第六章 地役權
 - 第一節 概述
 - 一. 定義
 - 二. 特征
 - 三. 期限
 - 四. 內容
 - 第二節 與其他法律現象的比較
 - 第三節 地役權的識別標準
 - 第四節 地役權的要件
 - 第五節 地役權的設定
 - 第六節 需役地權利人之權利義務
 - 第七節 供役地權利人之權利義務
 - 第八節 地役權的消滅
 - 第九節 各種地役權
 - 一. 通行地役權
 - 二. 引水道地役權
 - 三. 受水的地役權
 - 四. 行政地役權

乙. 擔保物權

- 第一章 概述
 - 第一節 前言
 - 第二節 擔保物權在民法體系中的地位
 - 第三節 債
 - 第四節 債的不履行
 - 第五節 責任
 - 第六節 個人責任與物的擔保
 - 第七節 物的擔保與人的擔保
- 第二章 抵押權
 - 第一節 抵押權的歷史發展
 - 第二節 抵押權的概念
 - 第三節 法律性質
 - 第四節 特征

- 第五節 客體
- 第六節 受擔保的債權
- 第七節 設定
- 第八節 順位
- 第九節 效力
- 第十節 消滅
- 第十一節 抵押權與銀行
- 第三章 質權
 - 第一節 概述
 - 第二節 質權合同
 - 第三節 物權性質的質權
 - 第四節 質權的設定
 - 第五節 質權權利人的權利義務
 - 第六節 債務人的權利義務
 - 第七節 被禁止的質權協議
 - 第八節 其他規定
- 第四章 留置權
 - 第一節 概述
 - 第二節 留置權的客體
 - 第三節 留置權的內容
 - 第四節 留置權的種類
 - 第五節 留置權的消滅

丙·取得物權

**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

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.
A. 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》，一國兩制研究。
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 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；
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》，山東省政法管理幹部學院，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)

澳門大學法學院
物權法科目教案計劃

教員：錢釗強

第一課

1. 課程介紹
2. 物權的歷史

第二課

1. 物權類型法定原則
2. 個案分析

第三課

1. 物權的客體
2. 個案分析

第四課

1. 所有權的引論與一般規定；創設、變更與消滅
2. 個案分析

第五課

1. 先占與添附
2. 個案分析

第六課

1. 不動產所有權
2. 共有

第七課

1. 分層所有權
2. 所有權的保護
3. 個案分析

第八課

1. 用益權
2. 使用權及居住權
3. 永佃權
4. 個案分析

第九課

1. 地役權
2. 地上權
3. 各種擔保物權
4. 各種取得物權

第十課

1. 占有的基本理論
2. 占有的分類

第十一課

1. 占有的一般規定
2. 占有的主體與客體

第十二課

1. 占有的取得、變更與喪失
2. 個案分析

第十三課

1. 占有的效力
2. 占有的保護
3. 取得時效
4. 個案分析

第十四課

1. 課程學習內容總結與複習

(註：本教案計劃的內容及進度會隨着本學科的理論發展與課程進度需求而作出適當調整)

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