

- **756-1（人事保證之定義）**
  - 000 -1、000 -2、000 -3... 屬 **增訂**之條文
  - 由 **習慣法（實務肯定）** 而來
    - 補足立法上之不足
  - 756-1-1 稱人事保證者，謂當事人約定，一方於他方之受僱人 **將來因職務上之行為**而應對他方為**損害賠償**時，由其代負賠償責任之契約。
    - **一方**
      - 人事保證人
    - **他方**
      - 僱用人
    - 一樣為擔保，不同之處在於
      - 特定化擔保之債務類型
        - 將來因職務上之行為而應對他方為損害賠償之債務
          - **解釋同 188 僱用人之責任（受僱人侵權時）**
    - eg
      - 乙公司 482 僱傭契約 甲
        - 因 甲 會使用到 乙公司 **貴重精密儀器**，若使用不當，則可能造成損害
        - 加上 甲 可能無法負擔 損害賠償金額
      - 乙公司 756-1 人事保證契約 丙（甲之家人）
        - 擔保之客體
          - 將來因職務上之行為而應對他方為損害賠償之債務
            - **解釋同 188 僱用人之責任（受僱人侵權時）**
          - **擔保之債務尚未發生**
        - 簽署 人事保證契約 時，完全不知道將來要賠多少
          - 因 **對保證人的責任 較嚴重**（相較於普通保證而言）
          - 故 **人事保證契約之要件 較嚴格**（相較於普通保證而言）
    - 756-1-2 前項契約，應以**書面**為之。
      - 屬 **要式契約**
      - 比較
        - **普通保證契約**
          - **無需書面（不要式契約）**
        - **人事保證契約**
          - **需書面（要式契約）**
    - **756-3（人事保證之期間）**
      - 將來因職務上之行為而應對他方為損害賠償之債務
        - 因 **將來 具 不確定性**
        - 故 以 756-3（人事保證之期間）規範
      - 756-3-1 人事保證約定之期間，**不得逾三年**。逾三年者，縮短為三年。
      - 756-3-2 前項期間，當事人得**更新**之。
        - 更新 即 **續約**（同租賃契約之 更新 概念）
      - 756-3-3 人事保證**未定期間**者，自成立之日起有效期間為三年。
        - 每三年重新約定一次
    - **756-8（請求權之時效）** 僱用人對保證人之請求權，因**二年**間不行使而消滅。
      - 較保護 人事保證契約 之保證人
      - 比較
        - **普通保證契約**
          - 請求權無時效規定
          - 回到一般性規定 **15年**
        - **人事保證契約**
          - 請求權時效 為 **2年（短時效）**
    - **人事保證要記得三件事**
      - 756-1-2 **書面**為之
      - 756-3 人事保證之期間 **不得超過3年**
      - 756-8 請求權時效 為 **2年（短時效）**
    - 人事保證唯一之可能考點（選擇題）
      - 航空業（機長）、醫師 有 **最低服務年限**之規定（起碼5~10年以上）
        - 培訓不易，相當耗成本

- eg
  - 乙公司 482 僱傭契約 甲 機師
    - 約定 最低服務年限之規定（起碼5~10年以上）
    - 若 違反，則 賠償違約金
  - 乙公司 保證契約 丙（甲之家人）
    - 該保證契約 屬 普通保證契約 或 人事保證契約？
      - 因 人事保證契約之期間 僅三年，**三年後契約即失效，遠低於最低服務年限**
      - 故 屬 **普通保證契約**
- 保證之部分內容，會於抵押權（屬 擔保物權）中說明

以上為債各之內容

- **物權**
  - **考前複習，先從物權複習**
    - 相較於 債各 債總 民總，物權 **考點特定（範圍明確），爭點簡單**
      - 因 債法 屬 契約自由，故 變化多（類通適用情形多）
    - 而 **物權 屬 法定**，弄懂 條文要件、實務判決 即可（類通適用情形少）
      - 且 物權 僅常考
        - **所有權**
        - **抵押權**
        - **地上權（不常考）**
  - 需要背的東西
    - 有機會寫在試卷上的東西
      - 民總 法律行為之成立要件、生效要件等體系表，無需花時間背
    - **爭點式為主**
- **物權**
  - **完全物權**
    - 可佔有、使用、收益、處分...
      - 具有**全部之權能**
    - **所有權（最重要、愛考）**
      - 通則
        - 767
        - 取得時效
      - **動產**
        - 添附
      - **不動產**
        - 相鄰關係
        - 越界建築
        - 既成道路（公用地役關係）
        - 區分所有建物
      - **共有（\*\*\*\*\*幾乎每一年都在考共有）**
  - **限定物權**
    - 把 所有權 中，**特定之權利（特定之使用目的）** 抽出，設定物權給他人使用
    - **用益**（使用收益，**用益物權（與用益債權（租賃契約）不同）**）
      - **地上權**
        - **普通地上權**
          - 832（普通地上權之定義）稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。
            - 上下有建築物或其他工作物為目的
              - 橋樑等
              - **不能 設定地上權者**
                - **停車場**
                - **畜牧**
                  - 屬 農育權
        - **區分地上權**
          - 在 **同一筆土地（同一地號）** 上，依「**垂直空間**」或「**用途差異**」將不同部分 **設定給不同人行使地上權**
            - 地下層：設定給A作為停車場用途
            - 地面至3樓：設定給B興建住宅
            - 4樓以上：設定給C興建套房或商業空間

- **農育權**
  - 850-1（農育權之定義）
    - 850-1-1 稱農育權者，謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權。
      - eg
        - **國家公園中 若有私人土地，則 政府 對 該所有權人之土地 設定 農育權**
    - 850-1-2 農育權之期限，不得逾**二十年**；逾二十年者，縮短為二十年。**但**以造林、保育為目的或法令另有規定者，不在此限。
- **不動產役權**
- **典權**
- **擔保（擔保物權、變價權（將特定物轉為金錢（變價）之權利或程序））**
  - 物之利用，非僅於**實體上**之使用收益，其 **隱含之價值**亦可以利用
    - eg
      - 一棟房子
        - 實體上之使用收益
          - 收租金
        - 可以利用之隱含價值
          - 於 借貸契約 中，設定擔保
- **抵押權**
- **質權**
- **留置權**
  - 要件
    - **債權已發生且到期**
    - **占有他人之物**
      - 合法占有債務人之**動產**（不含不動產）或有價證券
    - 占有與債權有**牽連關係**
- **物權之通則（基本原則）**
  - **物權法定主義**
    - 757 物權除依**法律或習慣**外，不得創設。
      - 習慣
        - 可透過習慣法創設（韓國），較有彈性
    - 可**透過習慣法創設之物權（會考）**
      - **事實上處分權（違章建築）**
        - 客觀上 長久慣行
        - 主觀上 法之確信
        - **典型討論 是否可創設為 習慣法物權之案例**
      - **讓與擔保**
        - 目前實務上肯定其為**習慣法物權**
        - 因 民法無規範此類型之擔保
          - **民法之擔保 皆無移轉所有權**
            - 是「**限定物權**」，只保障清償，不是移轉所有。
        - 故 讓與擔保 為習慣法所創設
          - **移轉所有權方式，達 擔保目的**
          - 若 債務人 **不依約清償**，則 債權人 **僅能行使變價權（非一直擁有擔保物所有權）**，並就該價金**優先受償**
          - **信託之讓與擔保**
            - 透過 **信託** 來達成 讓與擔保 目的
            - **法律結構較清晰**
              - 受託人 通常是 債權人 自己，亦可為 第三人
              - 可辦理**信託登記（較具對世效力）**
              - 信託財產**獨立於債務人財產，不會因破產而被其他債權人分配**
              - 避免假買賣
            - **信託**
              - 指「委託人」將財產移轉予「**受託人**」（具名義上的所有權），由受託人依**信託目的，為特定「受益人」或為某一目的，管理或處分財產的法律關係**
                - 受託人
                  - 負責管理/運用/處分信託財產的人（可以是**值得信任**的法人或自然人）
                - 受益人
                  - 最終享有信託利益的人（可以是**委託人自己或他人**）
              - 同時兼顧 **法律安全性、財產獨立性與目的特定性**

- 讓與擔保 有3種法律行為
  - 474 消費借貸（形成債權債務關係）
  - 讓與擔保 之 負擔行為
    - 雙方意思表示合意，約定 以 移轉所有權方式，達 擔保目的 之法律行為
  - 讓與擔保 之 物權行為（習慣法物權 強調之處）
    - 移轉擔保物所有權
    - 實務通說
      - 權利移轉型 之擔保物權
        - 僅此一個（權利移轉型）
        - 民法所規定 皆非權利移轉型
      - 所有權人 移轉為 債權人
- eg
  - 甲 474 消費借貸 乙
  - 甲 以 實體股票 擔保
    - 非app上買賣之股票
  - 因 一般擔保 不移轉所有權，且僅有變價權
    - but 甲 有可能行使股東權利，影響乙 變價權之行使
  - 故 乙 要求 甲 須將 其實體股票 背書轉讓給 乙
    - 移轉 實體股票 之所有權
      - 以 移轉所有權之方式，達 擔保之目的
    - 借款還清後，乙 再將 其實體股票 背書轉讓給 甲
    - 若 甲 不依約清償，則 乙 即行使股東權利（等同變價權），並就該價金 優先受償
      - 原則
        - 賣得價金優先受償
          - 若有剩餘，歸還 甲 所有
          - 若有不足，乙 對 甲 仍有債權
      - 例外
        - 須事前約定
        - 絕賣條款（亦稱留押、流押、流抵、流質、抵押物代償）
          - 因 拍賣程序較麻煩
          - 故 在債權債務關係中，如果債務人無法按時清償債權，則抵押物的所有權自動移轉給抵押權人，取代了傳統的拍賣程序。
          - but 仍有清算義務（於抵押權會再次提及）
            - 因 債權人 僅能在不超過擔保目的之範圍內，取得擔保物所有權
          - 故 清算後
            - 若有剩餘，歸還 甲 所有
            - 若有不足，乙 對 甲 仍有債權
    - 若 甲 依約清償，乙 仍舊移轉 實體股票 之所有權 給知情的丙（惡意）
      - 有權處分
        - 因 讓與擔保 屬 權利移轉型 之擔保物權
        - 故 所有權人 移轉為 債權人
      - 甲 依約清償後，請求 乙 返還 擔保物所有權之依據
        - 讓與擔保 之 負擔行為
        - 因 擔保物所有權 已移轉，故 非767
        - 比較
          - 債權行為（負擔行為）之 目的
            - 產生債務人對債權人的給付義務
          - 物權行為 之 目的
            - 直接變動 物權狀態（生成、移轉、消滅）
      - 乙 對 甲 違約
        - 於 讓與擔保 之 負擔行為 中，屬 可歸責於 乙 之給付不能（債務不履行）
        - 甲 可依 讓與擔保 之 負擔行為，向 乙 請求 給付不能（債務不履行）之損害賠償
- 物權類型強制
- 物權內容固定
  - 若約定條文所沒有的內容
    - 物權法定主義 不排斥 契約自由原則
    - 不具 物權之效力（物權法定主義）
      - 物權以登記為必要（絕對性 對世）
    - but 具 債權之效力（契約自由原則）

- 意思表示合意 即可（相對性 對人）
- 爭點
  - 違反物權法定主義之效力？約定須交付抵押物之抵押權設定效力為何？
    - **860（抵押權之定義）** 稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人**不移轉占有**而供其債權擔保之**不動產**，得就該不動產**賣得價金優先受償之權**。
      - 不移轉占有
        - **非用益權（非使用收益）**，僅變價權
      - 設定抵押權後之權利只有一個
        - **不動產賣得價金優先受償之權（變價權）**
      - eg
        - 買房，向銀行借貸，就該房設定抵押
        - 該房無須交付給銀行
    - **約定須交付抵押物之抵押權設定效力為何？**
      - **交付無效**
        - **不具 物權之效力（物權法定主義（757、860））**
      - 抵押物 **可約定給 債權人（抵押權人） 住**，作為借貸契約之利息
        - **具 債權之效力（契約自由原則）**
- **物權之效力（看懂即可）**
  - **排他效力**
    - 一標的物上，不能同時存在兩個以上不相容物權
      - 共有
        - 因 標的物所有權比例分攤
        - 故 仍為一標的物，一所有權
      - eg
        - $1/3 + 1/3 + 1/3 = 1$
  - **優先效力**
    - **不論成立先後，物權（絕對權） 優先於 債權（相對權）**
    - eg
      - 甲（債務人） 111年 474 消費借貸 乙（債權人）
      - 甲（債務人） 113年 474 消費借貸 丙（債權人）
        - 丙 有 甲之房屋 為 860 擔保
        - 房屋拍賣後，丙優先受償（**抵押權 為擔保物權 優先受償**）
    - **成立在先之物權，優先於 成立在後「得相容」之物權**
      - **完全物權間 不相容**
        - 所有權 與 所有權 不相容
      - **限定物權間 看情況**
        - **用益權間 看情況**
          - 重點在於**使用空間與使用方式是否能並行不悖**
          - 相容情形
            - 區分地上權間
            - 不動產役權間
            - 地上權、不動產役權（通行）
            - 農育權、不動產役權（排水）
          - 不相容情形
            - **地上權（建築）、農育權（耕作）**
            - **兩筆地上權（同範圍）**
        - **擔保權間 相容，但有清償優先次序**
          - 只要抵押物 很有價值，抵押權可設定多胎，但有清償優先次序
            - eg 成立在先之抵押權（eg 1胎） 優先於 成立在後之抵押權（eg 2胎）
    - **追及效力**
      - 物權成立之後，其標的物不論輾轉入於何人之手，物權人均得追及物之所在，而直接支配其物的效力。
        - 不論標的物在哪，其物權仍屬物權人
    - **物上請求權**
      - 只要是物權，皆有排除他人侵害之767（所有權之保護－物上請求權）
        - 767--1 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。
          - **前段**
            - **返還請求權**
          - **中段**



- 排除妨害請求權
  - 後段
    - 防止妨害請求權
- 767--2 前項規定，於所有權以外之物權，準用之。
- 物權之變動
  - 公示原則
    - 不動產
      - 758（設權登記－登記生效要件）
        - 758--1 不動產物權（移轉契約），依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。
        - 758--2 前項行為，應以書面為之。
        - 須具備公示外觀
      - 不動產債權（買賣契約），是否需具備公示外觀？
        - 民法166-1 契約（買賣、贈與、分割契約、不動產設定：負擔行為）以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，應由公證人作成公證書。
        - 民法166-1 雖為 法定要式行為，但目前未施行（整部民法目前唯一一條尚未施行的條文，因公證人不夠多，尚無配套措施）
        - 無須具備公示外觀
    - 動產
      - 761（動產物權之讓與方法－交付、簡易交付、占有改定、指示交付）
        - 761--1 動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力。但受讓人已占有動產者，於讓與合意時，即生效力。
          - 本文
            - 交付
          - 但書
            - 簡易交付
        - 761--2 讓與動產物權，而讓與人仍繼續占有動產者，讓與人與受讓人間，得訂立契約，使受讓人因此取得間接占有，以代交付。
          - 占有改定
        - 761--3 讓與動產物權，如其動產由第三人占有時，讓與人得以對於第三人之返還請求權，讓與於受讓人，以代交付。
          - 指示交付
  - 公信原則（善意取得）
    - 801
    - 948
    - 759-1-2