

民法物權編施行法部分修正條文對照表（配合通則章及所有權章）

中 華 民 國 98 年 1 月 23 日

總統華總一義字第 09800018511 號令公布

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第四條 民法物權編施行前，依民法物權編之規定，消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，得於施行之日起，一年內行使請求權。但自其時效完成後，至民法物權編施行時，已逾民法物權編所定時效期間二分之一者，不在此限。</p> <p><u>前項規定，於依民法物權編修正施行後規定之消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，準用之。</u></p>	<p>第四條 民法物權編施行前，依民法物權編之規定，消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，得於施行之日起，一年內行使請求權。但自其時效完成後，至民法物權編施行時，已逾民法物權編所定時效期間二分之一者，不在此限。</p>	<p>一、現行條文未修正，改列為第一項。</p> <p>二、配合修正之民法第二百零五條第三項增訂消滅時效之規定，爰增訂第二項，明定其如何適用。</p>
<p>第八條之一 修正之民法第七百八十二條規定，於民法物權編修正施行前水源地或井之所有人，對於他人因工事杜絕、減少或污染其水，而得請求損害賠償或並得請求回復原狀者，亦適用之。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為免疑義，並期衡平，修正之民法第七百八十二條之規定，於民法物權編修正施行前已發生之情形，亦宜適用，爰增訂本條。</p>
<p>第八條之二 修正之民法第七百八十八條第二項規定，於民法物權編修正施行前有通行權人開設道路，致通行地損害過鉅者，亦適用之。但以未依修正前之規定支付償金者為限。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為求公平並維不動產相鄰關係之和諧，增訂民法第七百八十八條第二項之規定，於民法物權編修正施行前已發生之情形，亦宜適用。但以未依修正前之規定支付償金者為限，爰增訂本條。</p>
<p>第八條之三 修正之民法</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p>

<p>第七百九十六條及第七百九十六條之一規定，於民法物權編修正施行前土地所有人建築房屋逾越地界，鄰地所有人請求移去或變更其房屋時，亦適用之。</p>		<p>二、修正之民法第七百九十六條增列「非因故意或重大過失」越界建築者始受保障及對形成之畸零地請求購買權；又修正之民法第七百九十六條之一賦予法院得斟酌公共利益及當事人利益，免為全部或一部之移去或變更，於民法物權編修正施行前越界建築之情形，亦宜適用，爰增訂本條。</p>
<p>第八條之四 修正之民法第七百九十六條之二規定，於民法物權編修正施行前具有與房屋價值相當之其他建築物，亦適用之。</p>		<p>一、本條新增。 二、具有與房屋價值相當之其他建築物間亦有越界建築之情事，此於民法物權編修正施行前、後當無不同，故增訂民法第七百九十六條之二之規定，於修正施行前已發生之情形，亦宜適用，爰增訂本條規定。</p>
<p>第八條之五 同一區分所有建築物之區分所有人間為使其共有部分或基地之應有部分符合修正之民法第七百九十九條第四項規定之比例而為移轉者，不受修正之民法同條第五項規定之限制。</p> <p>民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，其物權之移轉或設定負擔，不受修正之民法第七百九十九條第五項規定之限制。</p>		<p>一、本條新增。 二、關於區分所有建築物之共有部分及基地，各區分所有人應有部分比例究為若干，本法第七百九十九條增訂第四項已有原則性之規範，惟對於實務上區分所有建築物之共有部分或基地，區分所有人之應有部分與該項規定不一致者，亦僅有單獨移轉其共有部分予其他區分所有人之情形，為符實際需求，爰增訂第一項。又本項所稱「移轉」包括同一區分所有人自行調整其</p>

區分所有建築物之基地，依前項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人無應有部分或應有部分不足者，於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，其權利並優先於其他共有人。

前項情形，有數人表示優先承買時，應按專有部分比例買受之。但另有約定者，從其約定。

區分所有建築物之專有部分，依第二項規定有分離出賣之情形時，其基地之所有人無專有部分者，有依相同條件優先承買之權利。

前項情形，有數人表示優先承買時，以抽籤定之。但另有約定者，從其約定。

區分所有建築物之基地或專有部分之所有人依第三項或第五項規定出賣基地或專有部分時，應在該建築物之公告處或其他相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起十五日內表示優先承買者，視為拋棄其優先承買權。

區分所有建築物之共有部分在內，併予指明。

三、本法第七百九十九條增訂第五項明定區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離為移轉或設定負擔。但於民法物權編修正施行前，區分所有建築物之所有人已為處分而分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，仍得分離而為移轉或設定其他負擔，不受該項之限制，爰增訂第二項。

四、區分所有建築物之基地，依第二項規定有分離出賣之情形時，其專有部分之所有人於按其專有部分面積比例計算其基地之應有部分範圍內，有依相同條件優先承買之權利，且其承買之權利並優先於土地法第三十四條之一第四項共有人之優先承買權。又所稱「專有部分之所有人」，係專指區分所有建築物所有人中就區分所有建築物之基地尚無應有部分或雖有應有部分，惟其應有部分不足，其按專有部分面積比例者而言，為期明確，爰增訂第三項。至本項之優先承買權僅具有對抗土地法第一百零四

		<p>條具有物權效力之優先承買權，併此敘明。</p> <p>五、區分所有建築物專有部分之所有人有數人表示優先承買時，應按專有部分比例買受之，但另有約定者，從其約定，俾使共有應有部分間之比例與各人專有部分間之比例相符，以求區分所有建築物共有關係之平衡，爰增訂第四項。又所稱「另有約定」，係指表示優先承買之數人間之約定而言，併此敘明。</p> <p>六、區分所有建築物之專有部分，依第二項規定有分離出賣之情形時，其基地之所有人有依相同條件優先承買之權利。又所稱「基地之所有人」，係專指區分所有建築物之基地所有人中就區分所有建築物尚無專有部分者而言，為期明確，爰增訂第五項。</p> <p>七、區分所有建築物基地之所有人有數人表示優先承買時，宜以抽籤決定由何人優先承買，以杜爭議，惟如表示優先承買之數人間就此另有約定時，自宜從其約定，爰增訂第六項。</p> <p>八、區分所有建築物之基地或專有部分之所有人依第三項或第五項之規定出賣基地或專有部分時，應在該建築物之公告處或其他</p>
--	--	---

		相當處所公告五日。優先承買權人不於最後公告日起十五日內表示優先承買者，視為拋棄其優先承買權，爰仿土地法第一百零四條第二項，增訂第七項。
第十一條 民法物權編施行前，拾得遺失物、漂流物或沈沒物，而具備民法第八百零三條及第八百零七條之條件者，於施行之日，取得民法第八百零七條所定之權利。	第十一條 民法物權編施行前，拾得遺失物、漂流物或沈沒品，而具備民法第八百零三條及第八百零七條之條件者，於施行之日，取得民法第八百零七條所定之權利。	修正之民法第八百十條已將「沈沒品」修正為「沈沒物」，爰配合修正。
第十三條 民法物權編施行前，以契約訂有共有物不分割之期限者，如其殘餘期限，自施行日起算，較民法第八百二十三條第二項所定之期限為短者，依其期限，較長者，應自施行之日起，適用民法第八百二十三條第二項規定。 <u>修正之民法第八百二十三條第三項規定，於民法物權編修正施行前契約訂有不分割期限者，亦適用之。</u>	第十三條 民法物權編施行前，以契約訂有共有物不分割之期限者，如其殘餘期限，自施行日起算，較民法第八百二十三條第二項所定之期限為短者，依其期限，較長者，應自施行之日起，適用民法第八百二十三條第二項之規定。	一、現行條文未修正，改列為第一項。 二、共有人間雖訂有禁止分割期限之契約，但在該期限內如有重大事由，仍得隨時請求分割，為修正之民法第八百二十三條第三項所明定，此於民法物權編修正施行前契約訂有不分割期限之情形，亦宜適用，爰增訂第二項。