

民法物權編施行法部分修正條文總說明（配合通則章及所有權章）

民法物權編施行法自十九年二月十日公布，同年五月五日施行以來，歷經九十六年三月二十八日一次修正。鑒於民法物權編自十八年十一月三十日公布，十九年五月五日施行，迄今已逾七十年。其間社會結構、經濟型態及人民生活觀念，均有重大變遷。原本立基於農業生活型態之民法物權編規定，已難因應今日多變之生活態樣，爰予檢討修正民法物權編（通則章及所有權章）部分條文。茲為配合本次修正民法物權編（通則章及所有權章）部分條文之適用及施行，爰擬具「民法物權編施行法」修正草案，其修正要點如下：

一、民法物權編修正施行前，依民法物權編修正後規定之法定消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年者，得於修正施行之日起，一年內行使請求權。但自其時效完成後，至民法物權編修正施行時，已逾民法物權編修正施行後所定時效期間二分之一者，不在此限。（修正條文第四條）

二、民法物權編部分修正規定，較修正前之規定更足以保護交易安全或增進社會福祉者，宜例外使其具有溯及效力，而於物權編修正施行前、後一體適用。此類具有溯及效力之規定，自以明定於民法物權編施行法中者為限。配合修正民法物權編（通則章及所有權章）規定，於本施行法中明定溯及效力之規定如下：

（一）修正民法第七百八十二條。（修正條文第八條之一）

（二）修正民法第七百八十八條第二項。（修正條文第八條之二）

（三）修正民法第七百九十六條及第七百九十六條之一。（修正條文第八條之三）

（四）修正民法第七百九十六條之二。（修正條文第八條之四）

（五）修正民法第八百二十三條第二項。（修正條文第十三條）

三、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，為符合民法第七百九十九條第四項規定之比例、民法物權編修正施行前，已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，不受修正之民法第七百九十九條第五項規定之限制；及區分所有建築物之基地或專有部分之所有

人出賣基地或專有部分時，其專有部分或基地之所有人有優先承買之權，俾使共有人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。（修正條文第八條之五）