臺灣彰化地方法院 新聞稿

發稿日期：115年9月14日
發稿單位：行政庭長
連絡人：吳庭長永梁
連絡電話：04-8343171#6023　　編號：115-A034

臺灣彰化地方法院「債權物權化的實務發展」專題演講新聞稿



為增進本院法官及同仁對民事審判實務議題的理解，本院於9月11日舉辦院內研習，邀請臺北大學法律學系林慶郎副教授，以「債權物權化的實務發展」為題進行專題演講。楊國精院長於致詞時表示，林教授曾擔任法官多年，學術研究與審判經驗兼備，期盼透過林教授精闢的學理分析與實務案例探討，為同仁在處理相關案件時，提供更清晰的理論基礎與判斷標準。

林慶郎教授首先指出，「債權物權化」與「事實上處分權」同為臺灣本土發展出的重要法律議題，缺乏直接的比較法參考。傳統上，債權契約受「債之相對性」原則拘束，僅於當事人間有效；然而，當不動產所有權移轉後，受讓人（新所有權人）依民法第767條請求占有人拆屋還地時，在某些個案中常顯得不盡合理。實務上過去常以「誠信原則」、「權利失效」或「權利濫用」來限制受讓人的請求，但此類個案判斷往往缺乏客觀的通案標準，因而促使學說與實務發展出「債權物權化」的概念。

林教授進一步闡釋，債權物權化是指「債權效力的物權化」，而非「債權性質的物權化」。他透過多件最高法院判決（如97台上1729、108台上757、108台上787、109台上1821、113台上1117等）說明實務見解的演變與分歧。例如，適用範圍是否以受讓人「明知」債權契約存在為要件，或擴大及於「可得而知」之情形；適用債權物權化之法律效力，實務上曾採「契約承擔」、「法效拘束」兩種不同途徑。前者認為受讓人直接承擔原債權契約的權利義務；後者則認為受讓人僅受占有合法性的效力拘束，契約主體並未改變。林教授提醒，這兩種見解在法理基礎與當事人權益的影響上差異甚大，實務運用時應審慎區辨。

此外，林教授也探討了使用借貸契約是否具備債權物權化效力的爭議。最高法院95年度第16次民事庭會議曾決議使用借貸無債權物權化之適用，但後續實務在面對受讓人知悉占有事實時，仍常透過誠信原則限制受讓人的物上請求權。林教授總結，目前實務趨勢在有償契約多類推適用民法第425條；無償契約則較具爭議，多數作法傾向不承認債權物權化，而是以「不承認物權化＋誠信原則＋不當得利」的模式來解決紛爭。近期更有判決（113台上2037）提出「類型化與法律保留」的嚴格審查標準，以兼顧私法自治與交易安全，但林教授認為法律保留原則是否適用於民法，與民法第1條規定有無歧異，均有疑義。



林教授藉由多則最高法院判決，解析實務上對於債權物權化於各類型債權契約之適用，將複雜的債權物權化爭議梳理得條理分明。與會法官及同仁均表示受益匪淺，未來在處理相關不動產糾紛時，將更能掌握法理脈絡，作更為周延、妥適之裁判。