

民事法判解

以不動產物權設定或移轉為給付內容之債權設定
權利質權之特別生效要件

臺灣高等法院107年上易字第836號民事判決

【實務選擇題】

關於不動產物權移轉之敘述，下列何者錯誤？

- (A)不動產以登記為生效要件
- (B)不動產物權行為應以書面為之
- (C)不動產物權可以自行創設
- (D)因繼承取得不動產物權者，辦理繼承登記後方得處分其物權

答案：C

【裁判要旨】

按「以債權為標之物之質權，其設定應以書面為之。前項債權有證書者，出質人有交付之義務。」，民法第904條定有明文，然書面之形式，法未明定其一定之格式，由出質人與質權人同意將設定權利質權之意旨，載明於書面者，即為已足（最高法院64年台上字第684號判例要旨參照）。次按「權利質權之設定，除本節有規定外，應依關於其權利讓與之規定為之。」，民法第902條定有明文，是民法第297條規定：「債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此限。」規定，依民法第902條規定，對於權利質權之設定，仍有其準用，則質權人及出質人未將質權設定通知債務人時，該質權設定對債務人不生效力。又權利雖設定質權，然該權利仍為出質人所有，並不因之移轉予質權人所有（最高法院92年台上字第2807號判決要旨參照）。

【爭點說明】

【高點法律專班】

(一)設定依權利讓與之規定為之，重製必究！

民法第906條之1之規定性質上屬於權利質權，依民法第902條之規定，權利質權之設定依權利讓與之規定為之。

因依權利讓與規定為之，因此民法第二九七條受讓人或讓與人通知債權人之

規定也應該有所準用。若不通知，對債務人不生效力，也非權利質權之成立或生效要件。

(二)設定需以文書為之：

民法第904條規定，以債權為標之物之質權，其設定應以書面為之。前項債權有證書者，出質人有交付之義務。因此民法第906條之1之權利質權，成立上當然必須以文書為之。

若出質人未交付債權證書者，只生債務不履行責任，不會使權利質權之設定不生效力。

(三)交付不動產移轉或設定上之相關文件：

民法第906條之1權利質權成立、生效要件，須有出質人交付不動產移轉或設定上之相關文件、書類。此類文件之交付是權利質權發生效力不可或缺之必要前提。

「不動產移轉或設定上相關文件或書類」泛指實現權利質權上一切必須具備之文書、書類；民法第296條，讓與人應對受讓人交付之證明債權文件，指不動產物權移轉或設定之債權契約或其他證明文件。兩者概念上有些許不同。

【相關法條】

民法902、904、906-1條

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！