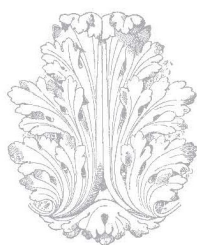


2025年11月增修二版

法定優先受償權

Liens by Operation of Law

黃健彰
著



學術專論

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

法定優先受償權

黃健彰 著



元照出版

搶先試閱版

元照出版公司

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

二版序

本書本次改版，主要將以下二文與法定優先受償權相關的部分，改寫後置於本書第六章第三節：

黃健彰，「公寓大廈之強制遷離及出讓(一)」，當代法律，第7期，頁144-153，2022年7月。

黃健彰，「公寓大廈之強制遷離及出讓(四)」，當代法律，第10期，頁137-145，2022年10月。

另外，本書本次改版，亦將最新法規（例如我國犯罪被害人權益保障法與全民健康保險法、中國大陸民法典、日本民法、2025年4月1日修正生效的美國聯邦破產法條文）相關部分納入探討。李政霖、洪品毅、林彥騰、張善綸與許絃愷協助筆者近期研究，在此一併致謝。

黃健彰

2025年10月



元照出版

搶先試閱版

自序

筆者曾發表以下關於法定優先受償權的論文：

1. 黃健彰，法定優先權制度研究——兩岸物權法修正草案芻議，國立中正大學法律學研究所博士論文，2008年11月。
2. 黃健彰，「兩岸物權法中增訂法定優先權一般規定的立法建議」，財產法暨經濟法，第11期，頁159-200，2007年9月（經雙向匿名雙審）；
3. 黃健彰，「美國法上優先權（lien）之研究」，中正法學集刊，第25期，頁139-177，2008年11月；
4. 黃健彰，「日本民法上的先取特權」，財產法暨經濟法，第20期，頁1-38，2009年12月（經雙向匿名雙審）；
5. 黃健彰，「一般優先權的類型」，中正法學集刊，第30期，頁167-208，2010年7月（經雙向匿名雙審）；
6. 黃健彰，「特定優先權的類型」，中正法學集刊，第27期，頁33-70，2009年11月（經雙向匿名雙審）；
7. 黃健彰，「債權人代位行使債務人請求權所生實體法效果歸屬」，台大法學論叢，第40卷第1期，頁209-251，2011年3月（TSSCI）；
8. 黃健彰，「工資優先權」，財產法暨經濟法，第15期，頁195-234，2008年9月（經雙向匿名雙審）；
9. 黃健彰，「稅捐優先權的分類及其與抵押權間的次序」，財產法暨經濟法，第23期，頁97-132，2010年9月（經雙向匿名雙審）；

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

10. 黃健彰，「污染清理費用優先權之研究」，台灣土地研究，第16卷第1期，頁1-35，2013年5月（TSSCI）；
11. 黃健彰，「公寓大廈費用優先權——公寓大廈管理條例第二二條第三項規定的分析」，中原財經法學，第31期，頁65-131，2013年12月（TSSCI）；
12. 黃健彰，「地上權設定人或土地出租人的法定優先權」，月旦民商法雜誌，第37期，頁55-70，2012年9月；
13. 黃健彰，「買賣契約中出賣人的優先權與買受人的優先權」，台大法學論叢，第38卷第3期，頁349-394，2009年9月（TSSCI）。

此外，筆者亦曾執行台北大學補助「公寓大廈費用優先權」的研究計畫。

以上研究成果發表後，特別是稅捐稽徵法第6條第2項關於稅捐優先權的規定於2011年修正、勞動基準法第28條第1項關於工資優先權的規定於2015年修正，有法定抵押權規定的國民住宅條例於2015年廢止，司法院與行政院於2016年公告較新的債務清理法修正草案。筆者自2017年2月升等教授後，才有時間將以上研究成果大幅改寫、調整結構、配合法規及草案等修正調整內容而重新彙整成有體系的專書。筆者的研究向來結合民法與土地法規，本書為台灣第一本全面性探討法定優先受償權的專書，可供法律界與不動產界參考。

本書以台灣法為中心，於相關處尚一併論及中國大陸、美國、日本與其他國家法制，包含中國大陸2017年10月1日施行的民法總則、2017年美國聯邦破產法，以及日本2017年5月26日通過、6月2日公布（於公布日起3年內以政令定施行日）的「民法（債權法）改正」與本書相關處亦

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

已納入探討。本書酌採法律經濟分析方法，強調法規範功能與相關人的利益衡量，內容深入而豐富。書末尚有索引，以方便讀者依關鍵詞查找本書內容。本書全文在出版前尚經二位學者專家以非公開方式審查，獲推薦而出版發行，並已斟酌審查意見修改。

筆者研究法定優先受償權，感謝博士論文指導教授謝哲勝老師的啟迪；這幾年從事學術研究，還受到相當多老師們的提拔，以及近期助理林伯威、鄧文明、廖啓彰、楊博為、陳柏全、李永堃、黃柏榮等研究生的協助，在此一併致謝。

黃健彰

2017年10月



元照出版

搶先試閱版

作者簡介

黃健彰

現 職

- 國立臺北大學不動產與城鄉環境學系專任教授兼學術委員會召集人
- 國立臺北大學亞洲暨泛太平洋地區研究中心紐澳研究組副召集人
- 桃園市政府地政局損害賠償事件處理委員會委員
- 台灣財產法暨經濟法研究協會理事
- 「台灣法學」期刊編輯委員暨執行編輯
- 「月旦律評」學術編輯委員
- 「當代法律」當代主筆群
- 華文商管教育認證組織（ACCBE）「不動產管理領域」認證審查委員

學 歷

- 國立臺灣大學法學士
- 國立中正大學法學博士

主要經歷

- 公務人員高考法制類科及格
- 公務人員保障暨培訓委員會保障處科員
- 國立臺灣大學法律學系博士後研究人員
- 國立臺北大學不動產與城鄉環境學系助理教授、副教授
- 國立臺北大學教學發展中心主任

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

- 靜宜大學法律學系、世新大學法律學系兼任助理教授
- 新竹縣不動產估價師懲戒委員會委員
- 財團法人台灣法學基金會都市更新法律研究中心執行主任
- 律師學院不動產法律專業學程委員會委員
- 考試院國家考試召集人、典試委員
- 國立中正大學法律學系105年傑出系友
- 國立中正大學法學院112年傑出校友
- 台灣環境與土地法學雜誌諮詢委員
- 美國威斯康辛大學、澳洲墨爾本大學及雪梨大學、日本北海道大學等法學院訪問學者（國家科學及技術委員會補助）
- 日本京都大學大學院法學研究科招聘之外國人學者（公益財團法人日本台灣交流協會補助）
- 美國芝加哥大學法律經濟學暑期學校課程結業
- 中國人民大學、北京大學、清華大學等法學院研究

主要得獎紀錄

- 中華民國第29屆地政貢獻獎（學術研究類）
- 社團法人台灣法學會博士論文獎
- 財團法人勇源教育發展基金會博士論文獎
- 國家科學及技術委員會（原科技部）103～111年度補助大專校院獎勵特殊優秀人才
- 國立臺北大學100～103、105～113年度學術研究獎
- 國立臺北大學103、104、108、109、113學年度教學績優教師
- 國立臺北大學109學年度教學創新績優教師
- 國立臺北大學101、105學年度績優導師



元照出版

搶先試閱版

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

主要著作

1.獨 著

- 承攬人抵押權（元照出版）
- 法定優先受償權（元照出版，2版）
- 不動產優先購買權總論（元照出版，3版）
- 共有不動產處分與優先購買權（元照出版，4版）
- 不動產利用關係上的優先購買權（元照出版，3版）
- 不動產登記（元照出版）
- 不動產登記損害賠償（元照出版）

2.合 著

- 法律經濟學（五南出版）
- 中國民法（新學林出版）
- 不動產登記法律與政策（元照出版）
- 共有關係法律問題研究（下）——共有人之優先購買權、
 共同共有債權之行使（元照出版）
- 地上權法制之研究（元照出版）
- 租賃專題研究(二)：買賣不破租賃、先買權與房地分離
 （元照出版）
- 最低服務年限約款探討（元照出版）
- 代位與詐害債權撤銷權（元照出版）
- 公寓大廈管理組織之實體法與程序法（元照出版，2版）

研究方向

- 不動產登記、公寓大廈法制、不動產私法、民事財產法



元照出版

搶先試閱版

目 錄

二版序

自 序

作者簡介

第一章 導 論

——法定優先受償權的基礎理論

第一節 法定優先權序說	1
壹、法定優先權的意義	1
貳、法定優先權與留置權的概念	7
參、法定優先權的基本原則與功能	11
第二節 法定優先權的性質——擔保物權	15
壹、物權的概念採歸屬說	15
貳、無「公示」不足以否定其物權性	17
參、其成立及順序均為法定，俾達特定法律目的	17
肆、係在債權之外的另一權利	18
伍、無「融資性」不足以否定其為擔保物權	18
陸、倘於債務人的總財產上成立，仍為物權	19
柒、可能有追及效力	20
捌、公法上也可以承認擔保物權	22
第三節 行使法定優先權的限制	23
壹、適用情形與擔保債權的限制	23
貳、行使方式的限制	29
第四節 法定優先權的消滅	32

第二章 國外的優先受償權

第一節 美國法上的優先權	35
壹、引 言	35
貳、優先權的概念	36
參、優先權的分類及其效力	40
肆、優先權的次序	57
伍、比較兩岸法制——代小結	61
第二節 日本法上的先取特權	63
壹、引 言	63
貳、先取特權總說	65
參、先取特權的種類	66
肆、先取特權的順位	86
伍、先取特權的效力	93
陸、小 結	100

第三章 我國一般優先權與特定優先權的類型

第一節 我國一般優先權的類型	103
壹、引 言	103
貳、一般優先權的基礎理論	104
參、一般優先權已有的類型	107
肆、一般優先權應增加的主要類型	116
伍、小 結	123
第二節 我國特定優先權的類型	123
壹、引 言	123
貳、特定優先權已有與曾有的類型	124
參、特定優先權可考慮增加的主要類型	141
肆、小 結	146

第四章 有待斟酌的法定優先受償權類型

第一節 債權人之代位權人的優先權	149
壹、引言	149
貳、台灣學說與實務見解	151
參、日本學說與實務見解	154
肆、筆者分析	164
伍、小 結	178
第二節 日用品供給的優先權	180
壹、日本立法例	180
貳、筆者分析	181
第三節 人身損害賠償的一般優先權	182
壹、承認該優先權似無助於效率	182
貳、承認該優先權恐有危害交易安全之虞	183
參、立法例少有人身損害賠償一般優先權的規定	184
肆、台灣已有全民健保與社會救助制度	185

第五章 法定優先受償權的次序

第一節 序 說	187
第二節 基本原則	189
壹、兩利相權取其重原則	189
貳、倒轉順序原則	189
參、費用性擔保物權優先原則	190
肆、善意物權人保護原則	192
第三節 法定優先權相互間的次序	194
壹、一般優先權的次序	194
貳、特定優先權的次序	198
參、一般優先權與特定優先權間的次序	202

第四節 法定優先權與抵押權、質權、 留置權間的次序.....	207
壹、一般優先權與抵押權、質權、留置權間的次序	208
貳、特定優先權與抵押權、質權、留置權間的次序	220
第五節 小 結	222

第六章 各種法定優先受償權

第一節 稅捐優先權	225
壹、引 言	225
貳、稅捐優先權的基礎理論	226
參、稅捐優先權的分類	233
肆、兩岸有關稅捐優先權與抵押權間的次序	242
伍、小 結	252
第二節 污染清理費用優先權	254
壹、引 言	254
貳、美國的污染清理費用優先權	257
參、我國的污染清理費用優先權	271
肆、小 結	292
第三節 公寓大廈費用優先權	293
壹、引 言	293
貳、外國立法例	295
參、台灣規定的分析	313
肆、小 結	342
第四節 地上權設定人或土地出租人的 法定優先權	344
壹、引 言	344
貳、日本立法例	346

參、對台灣立法上的建議	354
肆、小 結	362
第五節 買賣契約中出賣人的優先權與買受人的 優先權	363
壹、引 言	363
貳、美國法上的買賣優先權	364
參、日本法上的買賣先取特權	374
肆、我國法上買賣優先權的建構	382
第七章 立法增訂法定優先權 一般規定的探討	
第一節 物權法中訂定法定優先權一般規定的 正反意見	403
壹、反對意見	403
貳、贊成意見	404
參、本書見解——傾向支持增訂	405
第二節 兩岸法定優先權一般規定的具體設計	408
壹、體系地位	408
貳、相關問題與應注意事項	409
第三節 兩岸修正草案芻議	417
第四節 小 結	425
第八章 結 論	427
參考文獻	433
索 引	463



第一章

導 論

——法定優先受償權的基礎理論

第一節 法定優先權序說

壹、法定優先權的意義

近年來，法定優先權的相關規定愈來愈多，二〇〇七年立法院三讀修正通過的民法物權編條文（擔保物權部分）未增訂「法定優先權」一般規定，法務部則表示應慎重為之，但一定會再深入研究此一問題並作整理，也許會考慮在民法裡訂一個專章或是作一個特別法的規定，¹將來也有可能針對擔保物權再作第二階段的修正²。因此，深入研究法定優先權即有相當的必要性。

為避免對於「法定優先權」理解上的不同，而影響到其基礎理論的建構，筆者以下先介紹法定優先權的概念與定義，並點出應區別的其他概念。

¹ 立法院司法委員會，「民法物權編暨其施行法部分條文修正草案（擔保物權部分）」公聽會報告，頁15、33，2006年10月25日，朱次長楠的發言。

² 參閱謝哲勝，「民法物權編（擔保物權）修正簡介與評析」，財產法專題研究(六)，頁242，2008年11月；陳榮隆，「新民法擔保物權修正草案總覽」，月旦法學雜誌，第141期，頁230（註45），2007年2月。

2 法定優先受償權

一、法定優先權的概念與定義

對於優先權的概念，兩岸學者仍是眾說紛紜。³在台灣，許多民事法律都使用「優先權」一詞，但該概念並不統一。現行民法條文本身唯一使用該詞的是第一一五九條規定⁴，該條所指的優先權基本上就是擔保物權，包含意定及法定的擔保物權，公司法第三六九條之七第二項規定⁵的優先權亦同；但強

³ 相關整理，參閱翟雲嶺、張華剛，「論我國物權立法中的優先權制度」，收錄於劉保玉主編，*擔保法疑難問題研究與立法完善*，頁41-42，法律出版社，2006年4月。而由中國大陸建設部、人民銀行、銀監會三部門聯合制定，於2006年3月1日起施行的房地產抵押估價指導意見，其第4條第3款則規定：「法定優先受償款是指假定在估價時點實現抵押權時，法律規定優先於本次抵押貸款受償的款額，包括發包人拖欠承包人的建築工程價款，已抵押擔保的債權數額，以及其他法定優先受償款。」另外，第4條第1款規定：「房地產抵押價值為抵押房地產在估價時點的市場價值，等於假定未設立法定優先受償權利下的市場價值減去房地產估價師知悉的法定優先受償款。」第8條第2款規定：「房地產估價師應當勤勉盡責，瞭解抵押房地產的法定優先受償權利等情況；必要時，應當對委託人提供的有關情況和資料進行核實。」第13條第1款規定：「房地產估價師瞭解估價物件在估價時點是否存在法定優先受償權利等情況的，房地產抵押相關當事人應當協助。」第2款規定：「法定優先受償權利等情況的書面查詢資料和調查記錄，應當作為估價報告的附件。」

⁴ 民法第1159條第1項規定：「在第一千一百五十七條所定之一定期限屆滿後，繼承人對於在該一定期限內報明之債權及繼承人所已知之債權，均應按其數額，比例計算，以遺產分別償還。但不得害及有優先權人之利益。」

⁵ 公司法第369條之7第1項規定：「控制公司直接或間接使從屬公司為不合營業常規或其他不利益之經營者，如控制公司對從屬公司有債權，在控制公司對從屬公司應負擔之損害賠償限度內，不得主張抵銷。」第2項規定：「前項債權無論有無別除權或優先權，於從屬公司依破產法之規定為破產或和解，或依本法之規定為重整或特別清算時，應次於從屬公司之其他債權受清償。」

制執行法第一一四條之三規定⁶將優先權及抵押權並列，似乎又將抵押權排除在優先權之外；也有將優先承買權簡稱為優先權，例如土地法第一〇四條第二項規定⁷；民法第三編「物權」編名的立法理由中甚至提到：「有物權之人實行其權利時，較通常債權及其後成立之物權，占優先之效力，謂之優先權。」⁸似認物權即為優先權。

從上述條文觀之，民事法律中優先權的概念的確不統一，不過基本上並不限於法律直接規定的優先權。因此，筆者採取的優先權定義是：債權人對於債務人之財產，得優先於普通債權受償之權。

優先權是「優先受償權」⁹或「優先取償權」¹⁰的簡稱，可分為「意定優先權」及「法定優先權」。稱意定優先權者，謂債權人基於當事人意定，對於債務人之財產得優先於普通債權

⁶ 強制執行法第114條之3規定：「外國船舶經中華民國法院拍賣者，關於船舶之優先權及抵押權，依船籍國法。當事人對優先權與抵押權之存在所擔保之債權額或優先次序有爭議者，應由主張有優先權或抵押權之人，訴請執行法院裁判；在裁判確定前，其應受償之金額，應予提存。」

⁷ 土地法第104條第1項規定：「基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。其順序以登記之先後定之。」第2項規定：「前項優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄。出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人。」

⁸ 陳忠五，學林分科六法——民法，頁C-1，2008年9月，8版。

⁹ 金世鼎，「民法上優先受償權之研究」，鄭玉波主編，民法物權論文選輯（下），頁901-922（特別是頁901），1984年7月，採取「優先受償權」的用語。

¹⁰ 王志誠，「優先取償權制度之研究」，蘇永欽主編，民法論文選輯，頁189-212（特別是頁190，註1），1991年10月，採取「優先取償權」的用語。

購書請至：<https://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=18299>

國家圖書館出版品預行編目資料

法定優先受償權／黃健彰著. -- 二版. --

臺北市：元照， 2025.11

面； 公分

ISBN 978-626-369-388-3（平裝）

1.CST：物權法

584.2

114015722

法定優先受償權

5D462RB

作 者 黃健彰
出 版 者 元照出版有限公司
100 臺北市館前路 28 號 7 樓
網 址 www.angle.com.tw
定 價 新臺幣 650 元
專 線 (02) 2375-6688
傳 真 (02) 2331-8496
郵政劃撥 19246890 元照出版有限公司
出版年月 2018 年 01 月 初版第 1 刷
2025 年 11 月 二版第 1 刷

Copyright © by Angle Publishing Co., Ltd.
登記證號：局版臺業字第 1531 號

ISBN 978-626-369-388-3

本書簡介

作者於國立臺北大學不動產與城鄉環境學系及法律學系、世新大學法律學系、靜宜大學法律學系均教授過民法物權等課程，此為作者長期研究法定優先受償權的成果，為臺灣第一本關於此議題的專書，結合理論與實務，將近年相關各家學說及實務見解、最新修正規定納入探討，提出解釋論與立法論上的建議，對學術界與實務界均有極高的參考價值。

ISBN 978-626-369-388-3



9 786263 693883



5D462RB

定價：650元



元照網路書店



月旦品評家



元照出版公司

地址：臺北市館前路28號7樓

電話：(02)2375-6688

網址：www.angle.com.tw