

法規名稱：民法

修正日期：民國 110 年 01 月 20 日

施行狀態：本法規部分或全部條文尚未施行，最後施行日期：未定

八十八年四月二十一日增訂之第 166-1 條條文施行日期，由行政院會同司法院另定之。

當次沿革：中華民國 110 年 1 月 20 日總統華總一義字第 11000004851 號令修正公布第 205 條條文；並自公布後六個月施行

中華民國 110 年 1 月 20 日總統華總一義字第 11000004151 號令修正公布第 1030-1 條條文；並自公布日施行

第 三 編 物 權

第 五 章 不 動 產 役 權

第 851 條

稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權。

第 851-1 條

同一不動產上有不動產役權與以使用收益為目的之物權同時存在者，其後設定物權之權利行使，不得妨害先設定之物權。

第 852 條

不動產役權因時效而取得者，以繼續並表見者為限。

前項情形，需役不動產為共有者，共有人中一人之行為，或對於共有人中一人之行為，為他共有人之利益，亦生效力。

向行使不動產役權取得時效之各共有人為中斷時效之行為者，對全體共有人發生效力。

第 853 條

不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與，或為其他權利之標的物。

第 854 條

不動產役權人因行使或維持其權利，得為必要之附隨行為。但應擇於供役

不動產損害最少之處所及方法為之。

第 855 條

不動產役權人因行使權利而為設置者，有維持其設置之義務；其設置由供役不動產所有人提供者，亦同。

供役不動產所有人於無礙不動產役權行使之範圍內，得使用前項之設置，並應按其受益之程度，分擔維持其設置之費用。

第 855-1 條

供役不動產所有人或不動產役權人因行使不動產役權之處所或方法有變更之必要，而不甚妨礙不動產役權人或供役不動產所有人權利之行使者，得以自己之費用，請求變更之。

第 856 條

需役不動產經分割者，其不動產役權為各部分之利益仍為存續。但不動產役權之行使，依其性質祇關於需役不動產之一部分者，僅就該部分仍為存續。

第 857 條

供役不動產經分割者，不動產役權就其各部分仍為存續。但不動產役權之行使，依其性質祇關於供役不動產之一部分者，僅對於該部分仍為存續。

第 858 條

（刪除）

第 859 條

不動產役權之全部或一部無存續之必要時，法院因供役不動產所有人之請求，得就其無存續必要之部分，宣告不動產役權消滅。

不動產役權因需役不動產滅失或不堪使用而消滅。

第 859-1 條

不動產役權消滅時，不動產役權人所為之設置，準用第八百三十九條規定。

第 859-2 條

第八百三十四條至第八百三十六條之三規定，於不動產役權準用之。

第 859-3 條

基於以使用收益為目的之物權或租賃關係而使用需役不動產者，亦得為該不動產設定不動產役權。

前項不動產役權，因以使用收益為目的之物權或租賃關係之消滅而消滅。

第 859-4 條

不動產役權，亦得就自己之不動產設定之。

第 859-5 條

第八百五十一條至第八百五十九條之二規定，於前二條準用之。