

法律出版社

孙宪忠 著
Sun XianZhong

中国物权法总论

(第二版) 2nd Edition

General Principles
on Real Rights Law of China

General Principles
on Real Rights Law of China

中国物权法总论

(第二版) 2nd Edition

孙宪忠 著
Sun XianZhong



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中国物权法总论 / 孙宪忠著. —2 版. —北京:法律出版社,2009.3

ISBN 978 - 7 - 5036 - 9225 - 3

I. 中… II. 孙… III. 物权法—研究—中国 IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 010827 号

©法律出版社·中国

中国物权法总论(第二版)

孙宪忠 著

责任编辑 刘彦洋
装帧设计 乔智炜

开本 787×960 毫米 1/16

版本 2009 年 2 月第 1 版

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

印刷 北京北苑印刷有限责任公司

印张 30.75 字数 465 千

印次 2009 年 2 月第 1 次印刷

编辑统筹 法学学术出版分社

经销 新华书店

责任印制 陶 松

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939686

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 9225 - 3

定价:65.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

第二版前言

中国《物权法》2007年3月16日在第十届全国人民代表大会第五次会议上获得通过,同年10月1日实施。这个规范国计民生基本关系的法律,必将在推动中国经济与社会发展方面持久而深刻地发挥作用。该法的制定,从制度创意、起草到最后颁布历经十三年,费时之长,较为少见。作为该法最早的创意人和基本结构及一些重要制度的设计人之一,本人比较深入全面地参与了这一过程。回想期间的风风雨雨,真是一路坎坷,但是本人也因此获得了重要的社会历练和教益。

在《物权法》的制定过程中,本人曾经发表了为该法进行理论准备的作品《中国物权法总论》一书(2003年,法律出版社)。该书后经出版社多次印刷,2007年还获得了中国社会科学院优秀科研成果二等奖。如此承蒙读者和出版社厚爱,本人一直感谢不已。但是在《物权法》实施之后该书的继续出版就显得不合时宜了。因为该书原版是为《物权法》制定提供理论准备的著作,虽然其中许多设想已经在立法中得到实现,但是现在该法已经实施,因此写作的内容和角度应该改变。另外,随着我国社会的演进,该书的法理和实践意义都需要进一步加强。最后,原版的不足需要纠正。因此本人应出版社以及许多朋友的要求,现在将其再次修订出版。

这次修订的主要内容,首先当然是反映中国《物权法》这个的

极为重要的立法成果带来的新思想和新规则。此外,本人还想在修订中达到以下两个目的:一是突出展现当代物权法的人文主义思想和民权精神;二是强化《物权法》的技术规则也就是它独特的裁判规则,使得该法的实践操作效果更加显著。恰恰在这两点上,中国《物权法》既有重大的进步,也有明显的不足。比如《物权法》在思想上比较充分体现了市场经济体制的要求,这一点积极意义显著,但是它的民权思想还需要进一步的展现。在技术规则系统方面,该法明显接受了物权行为理论中核心的物权裁判和分析规则,改变了《担保法》等法律的错误规定。但是也有一些制度的建立——也许是为了缓和学术争议吧——被有意识地模糊化了。这样的做法,却给司法实践带来相当的不便。因此本书在修正时加强了民权思想的探讨,也加强了对于物权法法理尤其是物权分析和裁判规则的探讨,许多要点使用了案例分析。

本书在修订时九成五以上的内容已经是重新撰写了,而且内容有很大的扩充。但是本书仍然是一本物权法学原理性的著作,而不是物权法条文的释义。本书的基本定位是以物权法学基础理论探讨为主。为保持学术严肃性,本书对于物权法制定过程中发生的很多趣味性的事件未予涉及。重新撰写的工作大体上从2007年上半年开始,到2009年元旦后才大体结束,最后到2009年春节之后才基本完成。写作可以说比较辛苦,虽然可以写作的素材很丰富,但是可以作为法律科学材料却需要认真的选择。这也许暴露了自己的知识的不足吧。最大的困难是在本书中如何进行学术批评。在中国法学很多著述(并不仅仅指民法学)还停留在自设前提、自我演绎的情况下,本人认为开展学术批评是非常必要的,因此并不想将本书写得四平八稳。但是如何把握学术批评的分寸和角度,这一点颇费思量。本书完成后有很多对同仁的学术批评,在进行这些批评的时候,本人当然首先加强了自己观点的科学性,也注意了对批评对象做出理性的考察,也注意了方式和分寸的把握。尽管已经如此小心,我仍然担心,学界一些朋友看到本书时会很不开心。如果真的这样,本人首先在此表示抱歉。

当前,以人为本的科学发展观已经得到了全社会的拥戴,这一点为《物权法》的实施和进一步的发展奠定了良好的政治基础,因为科学发展观和中国《物权法》的基本要求是一致的。中国社会和经济必须发展,而发展离不开民众,而民众不能没有自己的所有权以及其他物权。执政党对于民权民生的关注,可以说是历史上从来不曾有过的。民权与民生的新思想和改革开放之前的旧意识形态有着本质的区别。另外,随着中国市场经济体制的确立,物权分析和裁判规则的

更新,也获得了越来越多的法律实践家和法律学习者的接受。很多司法者甚至在《物权法》制定之前,就已经开始使用科学的物权分析和裁判的理论,使得司法的结果能够更加符合民众的意愿,也符合市场经济体制下交易安全的保障。这样中国《物权法》的社会基础已经有了本质的转变。但是无庸讳言,《物权法》仍然是在中国社会发生重大转折时期制定的法律,它或多或少地还反映了新旧立法思想和法律技术的折中,甚至也会有一些不得已的做法。在这种情况下,对于物权法学原理性的研究或者基础性的研究还是要加强。本书的再次出版,也算是本人的一点不揣绵薄的努力吧。

本书重写之后连同绪论所呈现的十章,在全书自身逻辑下,每一章也可以作为独立的专题讨论来看待。为方便读者对于专题研讨的兴趣,每一个专题下的法理本书有细致的展开。从物权、物权法基本范畴、物权变动的基本概念的科学性探讨开始,本书展现了物权从“定纷止争”、保障交易安全到物权保护的系统性理论问题。读者既可以全书通读,也可以选择感兴趣的章节阅读。虽然本书有追求法理的本意,但是与第一版不同的是本书修订时增加了许多案例,这些案例都是来源于中国实践的真实例子,这样,读者可以从这些案例中自己体会到将法理应用于实践的乐趣。这样,相信不同专业知识层次的读者都会读懂本书。为了加强对于一些问题的理解,尤其是不太方便在本题中展开的思路,本书新设“问题讨论”这个栏目,附在每一节基本理论阐述之后,就本节没有展开或者无法展开的理论与现实问题进行了讨论,希望能够达到促进思考的效果。这也算是修订后体系方面新的特点吧。

对于本书的修订,中国社会科学院法学所的很多同仁和本人指导的学生提供了帮助。此外,我还想特别感谢法院系统以及律师界的很多法律实践家们,因为本书的一些内容,尤其本人所力主的更新中国物权分析与裁判的法律技术的观念,也就是在中国重建潘德克顿法学的观念,首先得到了这些法律实践家的认可和支持,最后,这些思想观念才能够变成法律。书中的一些典型案例,很多是由法官们提供的。在学术界一度尚不理解这些观念的情况下,这些支持对于本人来说实在是太珍贵了。但是应该感谢的朋友实在很多,遗憾的是在此无法一一列举他们的姓名了。

作 者
2009 年春节于北京天宁寺

简 目

第二版前言 / 1

绪论:有恒产者有恒心 / 1

第一章 物权的概念与意义 / 29

第一节 定义 / 29

第二节 物权的法律技术意义 / 43

第三节 物权与债权之间难以区分的特殊状态 / 62

第二章 物权的内容、特征和效力 / 69

第一节 物权的内容与特征 / 69

第二节 物权的效力 / 79

第三章 物权种类与物权体系 / 91

第一节 物权种类 / 91

第二节 物权体系 / 115

第三节 一些特殊的物权问题 / 151

第四章 物权法的基本范畴及规范体系 / 160

第一节 物权法的基本范畴 / 160

第二节 物权法体系 / 181

第三节 中国物权法的发展 / 188

第五章 物权法上的物 / 201

第一节 基本意义及其范围限制 / 201

第二节 不动产与动产 / 210

第三节 物的组成部分、主物与从物 / 220

第四节 原物与孳息、遗失物 / 224

第六章 物权法的基本原则 / 230

第一节 概述 / 230

第二节 物权法定原则 / 234

第三节 物权绝对原则 / 241

第四节 区分原则 / 248

第五节 物权公示原则 / 271

第六节 物权特定原则 / 292

第七章 物权变动 / 296

第一节 含义以及基本规则 / 296

第二节 非依法律行为发生的物权变动 / 302

第三节 不动产物权登记 / 320

第四节 动产交付、准不动产登记、权利的交付与登记 / 370

第八章 物权保护 / 389

第一节 物权保护的一般意义、自助 / 389

第二节 物权请求权 / 395

第九章 物权行为理论 / 412

第一节 概念、价值及其在德国本土的争议 / 412

第二节 物权行为理论在中国 / 430

后记:法学家必须讲真话 / 459

主要参考书目 / 465

详 目

第二版前言 / 1

绪论:有恒产者有恒心 / 1

一、物权法的人文价值和民权思想 / 1

二、物权法作为民事财产关系基本法的作用 / 6

(一) 中国社会民间资产数量已经远远超过公有资产 / 8

(二) 民营经济资产占据重要地位 / 9

(三) 公有企业资产成为“民法资产” / 10

(四) 民间财产政治基础问题已经基本解决 / 10

三、物权法在市场经济法制体系中的基础地位 / 11

四、物权法实现的重大理论更新 / 13

(一) 《物权法》在实现公有制利益方面的制度更新 / 14

(二) “一体承认、平等保护原则”具有划时代意义 / 15

(三) 私人所有权的充分承认是国家进入建设性社会的标志 / 17

(四) 《物权法》保护人民基本财产权利的一些具体制度 / 20

(五) 物权法的裁判技术方面的重要更新 / 21

五、学习和理解物权法的主要切入点 / 22

(一) 以改革开放的心态学习和理解物权法 / 22

(二) 物权体系以不动产物权与动产的划分作为基本线索 / 23

(三) 从现代经济制度理解所有制以及物权法中的所有权 / 24

(四)保障交易安全是市场经济的物权法的核心使命 / 27

(五)中国国情是制定物权法的基本出发点 / 27

第一章 物权的概念与意义 / 29

第一节 定义 / 29

一、名词定义 / 29

二、实质含义 / 30

(一)权利人 / 31

(二)物权客体 / 32

(三)物权的本质 / 33

三、物权概念的法理基础——支配权与请求权的区分 / 34

四、概念的起源及其发展 / 39

问题讨论 / 41

第二节 物权的法律技术意义 / 43

一、物权概念科学性的前提条件 / 43

(一)物权为典型的民事权利,不属于公共权力 / 43

(二)物权为财产权,不是人身权 / 46

(三)物权为民事实体权利,不是程序性权利 / 47

二、物权法律关系分析 / 48

(一)物权法律关系的含义 / 48

(二)物权人的权利就是意思独断 / 52

三、立法不采用“财产权”和“财产法”的理由 / 55

问题讨论 / 60

第三节 物权与债权之间难以区分的特殊状态 / 62

一、物权与债权之间的模糊状态 / 62

(一)一般债权的处分 / 62

(二)有价证券等权利的处分 / 64

二、物权概念的有限性 / 64

三、物权与债权的重合 / 65

(一)BOT 合同中项目经营人的权利 / 66

(二)连锁经营关系中经营人的权利 / 66

(三)信托关系中受托人的权利 / 67

四、物权人直接行使债权 / 67

问题讨论 / 68

第二章 物权的内容、特征和效力 / 69

第一节 物权的内容与特征 / 69

一、物权的内容 / 69

(一)一般表述 / 69

(二)特殊问题讨论 / 72

二、物权的特征 / 72

(一)物权的客体特征 / 73

(二)物权的内容特征 / 74

(三)物权作为绝对权的含义 / 75

(四)物权排他性特征、优先性效力 / 75

问题讨论 / 78

第二节 物权的效力 / 79

一、物权效力的含义 / 79

(一)物上“权利束”的存在 / 79

(二)制度意义 / 80

二、物权对物权的效力 / 82

(一)概论 / 82

(二)确定标准 / 83

(三)例外情形 / 84

三、物权对债权的效力 / 86

(一)物权优先于债权的一般原则 / 86

(二)债权优先于物权的特殊情形 / 87

四、物权对占有的效力 / 89

问题讨论 / 89

第三章 物权种类与物权体系 / 91

第一节 物权种类 / 91

一、依据物权的法律根据对物权种类的划分 / 91

(一)公法中的物权与私法中的物权 / 92

(二)普通法中的物权与特别法中的物权 / 93	
(三)制定法中的物权与习惯法中的物权 / 93	
(四)国际法中的物权与国内法中的物权 / 94	
二、按物权的主体对物权种类的划分 / 95	
(一)共同物权 / 95	
(二)国家的物权、集体的物权和个人物权 / 99	
(三)法人物权、“单位”物权 / 101	
三、依据物权的客体对物权种类的划分 / 104	
(一)可分物的物权和不可分物的物权 / 105	
(二)不动产物权与动产物权 / 106	
(三)准不动产物权 / 107	
四、依据物权的内容对物权种类的划分 / 107	
(一)学术界一般的分类方法 / 107	
(二)法定物权和意定物权 / 108	
(三)独立物权与附属物权 / 108	
(四)法律上的物权和事实上的物权 / 109	
五、典型物权与准物权 / 111	
问题讨论 / 113	
第二节 物权体系 / 115	
一、概说 / 115	
(一)需要研究的问题 / 115	
(二)中国物权体系的发展 / 116	
二、所有权 / 122	
(一)概念、意义与特征 / 122	
(二)所有制与所有权的关系问题 / 123	
三、用益物权 / 133	
(一)概念、意义和特征 / 133	
(二)种类 / 134	
四、担保物权 / 142	
(一)概念、意义和特征 / 142	
(二)《担保法》中担保物权制度基本上不再适用 / 144	
(三)《物权法》以及现行法中的担保物权体系 / 145	

五、准物权 / 148

六、占有 / 148

问题讨论 / 149

第三节 一些特殊的物权问题 / 151

一、优先权(优先购买权与优先受偿权)问题 / 151

二、公房租赁权以及相关住房改革产生的房屋权利问题 / 153

三、期待权问题 / 158

问题讨论 / 159

第四章 物权法的基本范畴及规范体系 / 160

第一节 物权法的基本范畴 / 160

一、物权法的定义 / 160

二、物权法的基本范畴 / 162

(一)现实交易的分析 / 162

(二)物权法基本范畴:“八字秘诀” / 169

三、第三人保护理论专题探讨 / 172

问题讨论 / 179

第二节 物权法体系 / 181

一、广义物权法体系 / 182

(一)宪法中的物权法规范 / 182

(二)行政法中的物权法规范 / 183

(三)民商法中的物权法规范 / 184

(四)地方性法规中的物权法规范 / 184

(五)国际法中的物权法规范 / 184

二、狭义物权法体系 / 184

(一)物权实体法规范 / 185

(二)物权程序性规范 / 185

(三)物权特别法 / 186

问题讨论 / 188

第三节 中国物权法的发展 / 188

一、现代物权制度进入中国 / 188

二、中华民国时代物权法的发展 / 189

三、苏联民法中的物权法 / 190

四、市场经济体制建设中物权法的发展 / 194

(一) 宪法修正案中涉及的物权法规范 / 194

(二) 民法中的物权法规范 / 195

(三) 行政法规中的物权法 / 197

五、中国《物权法》的制定及其大体结构 / 198

问题讨论 / 200

第五章 物权法上的物 / 201

第一节 基本意义及其范围限制 / 201

一、从物权法研究物的形态的意义 / 201

二、物权法上物的范围限制 / 203

(一) 民法上的物和公法上的物 / 203

(二) 无体物的形态 / 205

(三) 物的被控制性 / 206

(四) 人体 / 206

(五) 动物 / 207

(六) 物的流通能力 / 208

三、物和财产的区分 / 209

问题讨论 / 209

第二节 不动产与动产 / 210

一、不动产与动产的区分 / 210

(一) 不动产的概念及其范围 / 210

(二) 动产 / 215

二、土地与建筑物之间的关系 / 216

(一) 一般模式 / 216

(二) 《物权法》的规定 / 219

问题讨论 / 219

第三节 物的组成部分、主物与从物 / 220

一、必要组成部分 / 220

(一) 概念以及规则 / 220

(二) 临时性组成部分 / 221

二、主物与从物 / 222

(一) 概念以及意义 / 222

(二) 处理原则 / 223

问题讨论 / 223

第四节 原物与孳息、遗失物 / 224

一、原物与孳息 / 224

(一) 概念以及意义 / 225

(二) 孳息的归属 / 225

二、遗失物 / 227

(一) 概念以及立法意义 / 227

(二) 拾得人的权利与义务 / 227

问题讨论 / 229

第六章 物权法的基本原则 / 230

第一节 概述 / 230

一、基本原则的一般意义 / 230

二、物权法基本原则的确定 / 231

三、物权法不采纳“一物一权”作为其基本原则的理由 / 232

问题讨论 / 233

第二节 物权法定原则 / 234

一、物权法定原则的含义 / 234

二、物权法定原则的立法原因 / 235

三、物权法定原则的基本要求 / 236

(一) 物权种类强制原则 / 236

(二) 内容强制原则 / 237

四、违背物权法定原则的后果 / 238

(一) 不认可为物权的原则 / 238

(二) 无物权效力的原则 / 238

(三) 无效物权行为转换为其他有效法律行为 / 238

问题讨论 / 240

第三节 物权绝对原则 / 241

一、基本意义及其根据 / 241

二、物权绝对原则的基本要求 / 242

(一) 物权意思的对世性、排他性 / 242

(二) 一物之上只能存在特定效力的一个物权 / 243

(三) 物权请求权、物上代位权 / 245

三、物权排他性的限制 / 245

(一) 限制的意义 / 245

(二) 限制的方式 / 246

(三) 限制不是“相对化” / 247

问题讨论 / 248

第四节 区分原则 / 248

一、区分原则的含义 / 248

(一) 概念以及立法意义 / 248

(二) 区分原则的法理基础——负担行为与处分行为的区分 / 251

(三) 国际立法例的比较 / 257

二、区分原则的基本要求 / 262

(一) 原因行为(负担行为)的生效条件 / 263

(二) 物权变动(处分行为)的生效条件 / 263

(三) 合同生效、物权未变动时的责任 / 264

三、区分原则的实践价值 / 265

(一) 保护非违约当事人的请求权 / 266

(二) 确定物权变动的时间界限、保护第三人的正当利益 / 267

问题讨论 / 268

第五节 物权公示原则 / 271

一、含义及基本法理 / 271

(一) 含义 / 271

(二) 公示的基本法理 / 272

(三) 国际立法例的简单比较 / 275

二、中国《物权法》不动产物权公示的基本方式 / 277

(一) 不动产登记 / 277

(二) 不动产交付 / 278

(三) 不动产物权其他公示方式 / 280

三、中国《物权法》动产物权的公示方式 / 281

(一)动产的交付与占有 / 281
(二)准不动产的登记与交付 / 282
四、权利物权的公示方式 / 284
五、公示的法律效力 / 284
(一)决定物权变动能够生效的作用 / 284
(二)权利正确性推定的作用 / 285
(三)善意保护的作用(《物权法》第106条解读) / 288
问题讨论 / 291
第六节 物权特定原则 / 292
一、基本含义 / 292
二、基本要求 / 293
问题讨论 / 295
第七章 物权变动 / 296
第一节 含义以及基本规则 / 296
一、物权变动的基本意义 / 296
二、制度意义 / 297
(一)物权享有以及行使的基准 / 297
(二)风险负担的确定基准 / 298
三、物权变动的基本类型与基本原则 / 301
问题讨论 / 301
第二节 非依法律行为发生的物权变动 / 302
一、依据公共权力发生的物权变动(法定物权变动) / 302
(一)公共权力依据及其效果 / 302
(二)涉及权利类型 / 303
(三)特征 / 304
二、因继承发生的物权变动(附:遗嘱及遗赠问题) / 305
三、因事实行为发生的物权变动 / 306
(一)概念以及特征 / 306
(二)具体类型 / 307
四、因自然事件发生的物权变动 / 309
五、时效取得 / 310