

中国文库

· 哲学社会科学类 ·

物权法研究

王利明 著



中国人民大学出版社

中国文库
哲学社会科学类

物权法研究

王利明 著

中国人民大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

物权法研究 / 王利明著. —北京: 中国人民大学出版社,
2005.1

(中国文库)

ISBN 7-300-06258-X

I. 物… II. 王… III. 物权法—研究—中国
IV. D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 142998 号

责任编辑: 李文彬

整体设计: 翁涌

责任印制: 董文权 李博

物权法研究

Wuquanfa Yanjiu

王利明 著

中国人民大学出版社 出版

<http://www.crup.com.cn>

北京中关村大街 31 号 邮编: 100080

三河市宏达印刷有限公司印刷

新华书店总店北京发行所经销

2005 年 1 月第 1 版

2005 年 1 月第 1 次印刷

开本: 880 毫米 × 1230 毫米 1/32 印张: 21.5

字数: 611 千字 印数: 1-4500

ISBN 7-300-06258-X

定价: 40.00 元

数字图书馆
PDG

“中国文库”出版前言

“中国文库”主要收选20世纪以来我国出版的哲学社会科学研究、文学艺术创作、科学文化普及等方面的优秀著作和译著。这些著作和译著，对我国百余年来政治、经济、文化和社会的发展产生过重大积极的影响，至今仍具有重要价值，是中国读者必读、必备的经典性、工具性名著。

大凡名著，均是每一时代震撼智慧的学论、启迪民智的典籍、打动心灵的作品，是时代和民族文化的瑰宝，均应功在当时、利在千秋、传之久远。“中国文库”收集百余年来名著分类出版，便是以新世纪的历史视野和现实视角，对20世纪出版业绩的宏观回顾，对未来出版事业的积极开拓，为中国先进文化的建设，为实现中华民族的伟大复兴做出贡献。

大凡名著，总是生命不老，且历久弥新、常温常新的好书。中国人有“万卷藏书宜子弟”的优良传统，更有当前建设学习型社会的时代要求，中华大地读书热潮空前高涨。“中国文库”选辑名著奉献广大读者，便是以新世纪出版人的社会责任感和历史使命感，帮助更多读者坐拥百城，与睿智的专家学者对话，以此获得丰富学养，实现人的全面发展。

为此，我们坚持以“三个代表”重要思想为统领，坚持贯彻“百花齐放、百家争鸣”的方针，坚持按照“贴近实际、贴近生活、贴近群众”的要求，以登高望远、海纳百川的广阔视野，披沙拣金、露抄雪纂的刻苦精神，精益求精、探赜索隐的严谨态度，投入到这项规模宏大的出版工程中来。

“中国文库”所收书籍分列于8个类别，即：(1)哲学社会科学类(哲学社会科学各门类学术著作)；(2)史学类(通史及专史)；(3)文学类(文学作品及文学理论著作)；(4)艺术类(艺术作品及艺术理论著作)；(5)科学技术类(科技史、科技人物传记、科普读物等)；(6)综合·普及类(教育、大众文化、少儿读物和工具书等)；(7)汉译学术名著类(著名的外国学术著作汉译本)；(8)汉译文学名著类(著名的外国文学作品汉译本)。计划出版1000种，自2004年起出版，每年出版1至2辑，每辑约100种。

“中国文库”所收书籍，有少量品种因技术原因需要重新排版，版式有所调整，大多数品种则保留了原有版式。一套文库，千种书籍，庄谐雅俗有异，版式整齐划一未必合适。况且，版式设计也是书籍形态的审美对象之一，读者在摄取知识、欣赏作品的同时，还能看到各个出版机构不同时期版式设计的风格特色，也是留给读者们的一点乐趣。

“中国文库”由中国出版集团发起并组织实施。收选书目以中国出版集团所属出版机构出版的书籍为主要基础，逐步邀约其他出版机构参与，共襄盛举。书目由“中国文库”编辑委员会审定，中国出版集团与各有关出版机构按照集约化的原则集中出版经营。编辑委员会特别邀请了我我国出版界德高望重的老专家、领导同志担任顾问，以确保我们的事业继往开来，高质量地进行下去。

“中国文库”，顾名思义，所收书籍应当是能够代表中国出版业水平的精品。我们希望将所有可以代表中国出版业水平的精品尽收其中，但这需要全国出版业同行们的鼎力支持和编辑委员会自身的努力。这是中国出版人的一项共同事业。我们相信，只要我们志存高远且持之以恒，这项事业就一定能持续地进行下去，并将不断地发展壮大。

“中国文库”编辑委员会

“中国文库”第二辑 编辑委员会

顾 问

(按姓名笔画为序)

于友先 石宗源 刘 杲 许力以 杜导正 李东生
李从军 宋木文 徐惟诚

主 任：杨牧之

副 任 员：聂震宁

委 员

(按姓名笔画为序)

丁一平 丁亚平 艾 东 龙 杰 卢锡铭 田胜立
吕建华 乔友农 刘玉山 刘国玉 刘国辉 杨德炎
李 岩 李 峰 吴江江 吴希曾 张伟民 张树相
汪继祥 宋一夫 宋焕起 胡守文 郜宗远 贺圣遂
贺耀敏 黄书元 敬 谱 焦国瑛 赖德胜

“中国文库”第二辑编辑委员会

主任

(按姓名笔画为序)

副主任

(按姓名笔画为序)

成员

“中国文库”第二辑编辑委员会办公室

主任：聂震宁

副主任：刘国辉 宋焕起

成员：(按姓名笔画为序)

于殿利 刘晓东 孙延凤 李岩 李师东
李济平 陈有和 汪家明 程大利 管士光

出版编务组：

陈鹏鸣 仵永成 杨静 李红强 孙牧

乔先彪

序 言

美国著名的经济学家道格拉斯·诺斯与罗伯特·托马斯在《西方世界的兴起》一书中，对公元900年到公元1700年这800年时间里近代西方民族国家兴起的原因进行研究后，得出了一个重要的结论，即经济增长的关键在于制度因素，一个提供适当有效的个人刺激的制度是促使经济增长的决定性因素。而在制度因素之中，财产关系的作用最为突出，无论是封建庄园制度的兴起和衰落，还是近代产业革命的发生，都与私人财产地位的变革有着非常直接的关系。所有权的不确定，私人经营的产业及其收入没有合法保障，或者说，如果没有通过法律制度对个人财产权利加以保障并为个人经营提供刺激，近代工业是不可能发展起来的。

在我国漫长的封建社会中，人民的财产权利很难得到持久有效的制度性保障。秦汉以降，历代中国国家政权，无论在理论上还是实践上，都有着不受法律制度制约而随意剥夺个人财产的绝对权力。黄宗羲先生在《明夷待访录》中就一针见血地指出，帝王“以为天下利害之权皆出于我，我以天下之利尽归于己，以天下之害尽归于人，亦无不可；使天下之人不敢自私，不敢自利，以我之大私有为天下之大公。始而惭焉，久而安焉，视天下为莫大之产业，传之于子孙，享受无穷。”正所谓普天之下，莫非王土；率土之滨，莫非王臣。中国古代社会这种人民财产权利无法获得稳定、持久的法

律制度保障的情形，就形成了马克思所说的“权力捉弄财产”，很难刺激市场的发展。历史学家黄仁宇先生曾在其《资本主义与21世纪》一书中，比较东西方市场化过程后认为，中国虽然在一些朝代中出现过繁荣的商业，但因为中国未能形成一套完善的、保障私有财产的法律制度，私有财产始终不为“中国法制所支持”，因此中国未能进入资本主义市场经济。

英国思想家哈林顿曾言，每一个政府的基础或中心就是它的基本法律。基本法所规定的就是一个人可以称为自己的东西是什么，这就是所谓财产。不仅如此，它同时还要规定一个人有什么凭依可以享受自己的财产，这就是所谓保障。没有法律的保障，就没有合法财产。

改革开放以来，党和政府一直强调要严格保护公民、法人等民事主体的财产权利，特别是《中华人民共和国民法通则》的颁布，使公民、法人的财产权利受到了基本民事法律的保护。但问题是，我国许多保护公民、法人财产权利的规定仍停留在党和政府文件等政策层面，现有的一些对财产权利的法律规定也非常抽象，且许多问题都未加规定，尤其是中国经济改革大潮中出现的大量新问题。例如，怎样在农村实行家庭联产承包责任制后，通过确立一项稳定有效的财产权利制度，才能进一步调动广大农民的生产积极性；如何为包袱沉重、步履维艰的国有企业创立一种能够使它们脱离困境的产权制度，如何在国有企业改革中防止国有资产的流失，保障广大人民群众的利益等，这一系列尖锐的问题都需要民事法律尤其是物权法加以解决。可以说，改革开放不断深化，物权立法问题日益突出，时代在呼唤物权法，社会在呼唤物权法，广大民众更在呼唤物权法。

我认为，当前制定中国物权法的必要性主要在于：

第一，通过制定物权法，可以确认和保护多种所有制经济，充分发挥公有制的优越性。在确认和保护多种所有制经济方面，物权法承担着三个重要的任务，其一是确认和保障私人财产权利不受侵犯；其二是理顺国家与国有企业的财产关系，确认企业作为独立自主、自负盈亏的企业法人所应有的财产权利，从而使企业能够对其资

产进行有效的经营管理,实现国有资产的保值和增值,防止国有资产的流失;其三是解决集体所有权的主体、内容及权利的行使问题,并加以合理规范。

第二,制定物权法能够确定交易的基本规则,从而建立公平、公正、效率的社会主义市场经济的法律秩序。清晰的权利界定是市场交易的先决条件,物权法通过确认各类物权,建立一系列直接服务于交易关系的物权法规则制度,如公示公信原则、所有权移转规则、善意取得制度等,从而保证公正有序交易的实现,使市场经济在法制的轨道上健康发展。

第三,通过制定物权法,对各类财产实行平等保护,鼓励为人们努力创造财富,促进社会财富的增加,从而为整个社会财富的增长提供一种适当、稳定而有效的激励机制。物权法对财产的保护主要体现在:一方面,物权法要对社会主义市场经济中的各类财产实行平等保护,不仅强调对公有财产权利的保护,也应当非常重视对私人财产权利的保护;另一方面,通过确认各类物权以及物权法上的各项法律救济制度,可以有效地保护民事主体的财产。例如,农民对土地享有的承包经营权,如果不能使其成为物权,而仅仅是短期的合同债权,就很难使权利人对它形成一个持久的期待与信赖,权利人亦难以抵御来自外界的不正当干涉和侵害。总之,物权法通过确认和保护各类物权,稳定各种财产关系,有助于调动亿万人民创造、积累、爱护财产的积极性,实现整个社会经济的发展。

第四,通过制定物权法,界定权利的归属、权利的内容、行使范围、救济制度,还可以为司法机关解决财产权利纠纷提供完善的裁判规范。

最后,制定物权法是编纂中国民法典、完善社会主义市场经济法律体系的一个非常重要的环节。为了于2010年以前在我国建成一个适应市场经济发展与法治建设的完善的法律体系,我们必须尽快完成民法典的编纂工作,因为民法典的颁行是衡量我国法律体系是否最终建立与完善的一个重要标志。然而,在当今中国的现实之下,工程浩大的民法典制定工作不可能一蹴而就,只能分阶段、按步骤地逐渐完成,制定物权法就是我国民法典编纂中的一个重要

步骤。

作为一名民法教师，我一直在关注中国经济改革与社会发展中出现的各种物权法问题。1982年，我在先师佟柔教授的指导下对国家所有权和国有企业财产权问题进行过研究。1984年底留校任教后，因讲授物权法课程，也从未间断对物权法的研究，特别是《中华人民共和国民法通则》颁布前后，我曾重点研究过物权法的基本原则。1988年我在与郭明瑞教授等人合作出版的《民法新论》（下册）中对物权法进行了初步的探讨，对我国物权体系的构建提出了自己的初步看法。就物权法中重大问题的研究工作而言，80年代我主要针对国有企业的财产权以及国家所有权两个问题进行研究，1986年，我与李时荣同志合作，在《中国社会科学》杂志上发表了“全民所有制企业的国家所有权问题探讨”一文，在这篇论文中，我认为，使用权、收益权、处分权与所有权发生分离是商品经济发展的必然要求，而这些权能分别涉及社会再生产中生产、交换、分配和消费的各个独立环节，决定着企业在生产以及再生产活动中能否成为一个具有相对独立法律地位的商品生产者和经营者，如果企业缺乏上述任何一种权能，它都是有缺陷的商品生产者、经营者。所谓国家所有权的适当分离，是指国家所有权的各项权能的适当分离，而不只是部分权能的分离。只有使企业从这种分离中依法享受到国家所有权的各项权能，才能使它成为相对独立的经济实体和具有一定权利和义务的法人。1989年我又以“国家所有权研究”作为博士论文题目，并于1990年初完稿及答辩通过。在这篇论文里，我就企业法人的所有权与国家所有权的关系问题进行了专门的探讨，对国家所有权的概念、所有权和所有制的关系、国家所有权的起源和发展、我国社会主义国家所有权的主体和内在结构、国家所有权和行政权的关系、国有资产转化为债权、国家作为民事主体、全民所有制企业经营权和法人所有权、国家所有权的民法保护等一系列重大问题进行了探讨。我认为，产权制度的改革必须实行国家所有权和国家行政权的适当分离，建立专门代表国家统一行使所有权、管理国有财产的机构，减少各个行政机关对国有企业的干预，应当通过股份制的实行，赋予国有企业以法人所有权，国家

应当也只能通过享有和行使股权来实现国家所有权的终极目标。为了促使国有资产的合理流动，国家应当以民事主体的身份与其他民事主体发生有关国有土地使用权的转让等民事法律关系。对国家所有权不应当采取特殊的保护原则，而应当按照民法的平等原则实行平等保护。我的博士论文后来由中国人民大学出版社予以出版。

1997年，我花费了近半年的时间将自己多年来为中国人民大学法学院民法研究生讲授物权法的讲稿进行了整理修订，增加了一些新的思考成果，于1998年出版了《物权法论》一书。在该书中我对物权法的一些重大理论问题及基本原理进行了探讨。我认为，我国物权法不应当采纳物权行为理论，就基于法律行为的物权变动而言，应当采取合同加交付和登记的模式，物权法应当在区分用益物权和担保物权的基础上构建他物权体系。此外，还应当建立物权请求权和占有之诉制度，以保护物权和占有。尽管改革开放二十多年来，我国社会经济状况发生了深刻的变化，但我始终认为，通过公司的形式改组国有企业在当前中国仍然是一条切实可行的思路。因此，在整理修订《物权法论》一书的书稿时，我将原有涉及国家所有权和企业财产权的部分文章也汇编进来，成为本书内容的一部分。

《中华人民共和国合同法》的颁布无疑为中国物权法的出台提供了良好的契机，立法机关开始加快了物权法立法的步伐。1998年3月，全国人大法制工作委员会成立了民法典起草小组，开始了对物权法起草的研究和讨论工作，该小组委托梁慧星教授和我分别承担物权法草案专家建议稿的撰写工作。经过历时两年半的努力，2001年由我主编的《中国物权法草案建议稿及说明》一书已由中国法制出版社正式出版。撰写该书的主要目的就是为立法机关制定物权法提供参考意见，并进一步推动我国物权法理论研究向深度与广度两方面发展。2000年12月28日至29日，全国人大法制工作委员会组织有关专家在北京召开物权法研讨会，就我负责的中国人民大学民商事法律科学研究中心提出的有关国家所有权和集体所有权制度方面法律规定的专家建议稿进行了广泛的讨论，并对物权法的起草工作提出了大量建议。此后，中国人民大学民商事法律科学

研究中心又与德国技术合作公司合作，于2001年9月24日举办了为期两天的“中德物权法草案国际研讨会”，此次会议我们聘请了德国、意大利等国家的物权法专家对我们撰写的中国物权法草案的英文文本进行了深入、广泛的研讨，德意学者及其他与会的国内专家、学者都对该草案提出了许多宝贵的意见。

可以说，在将近20年的时间里，我一直在关注随着中国经济改革与社会发展中不断出现的有关物权法的实践问题和重大疑难的理论问题，特别是近几年来我通过大量的学习研究、参与物权法的各项起草研究工作及各类调研活动，对长久以来一直盘踞在脑海中的—些物权法重大问题渐渐形成了自己的一些看法。通过近两年苦行僧式的研究写作生活，将自己对这些问题的看法及多年来关注中国财产权利制度变迁的心得写成了一些论文，此次将这些论文汇编成集，—来希望能够为我国立法机关的物权法制定工作提供一些参考意见，二来更希望藉此能与广大民法学同仁及从事法律实践的同志共同探讨我国物权法中的问题。我深知，物权法理论博大精深，即便耗尽毕生心血，所得仍不过沧海—粟耳，因此本书错误遗漏之处在所难免，衷心希望广大读者批评指正！

目 录

第一章	物权法总论	(1)
	第一节 物权的概念和特征	(1)
	第二节 采纳物权概念还是财产权概念	(18)
	第三节 物权的客体	(27)
	第四节 物权的行使	(40)
	第五节 物权法概述	(44)
	第六节 物权法的价值	(59)
	第七节 物权法的基本原则	(74)
	第八节 物权法的内容和体系	(93)
	第九节 确认物权与物权请求权	(103)
第二章	物权变动	(140)
	第一节 物权行为理论	(140)
	第二节 无权处分	(162)
	第三节 动产的占有与交付	(186)
	第四节 我国不动产登记制度的完善	(197)
	第五节 建立取得时效制度的必要性探讨	(233)
	第六节 添附制度	(246)
	第七节 论善意取得	(264)

第三章	所有权原理和类型	(285)
	第一节 国家所有权及集体所有权立法 探讨	(285)
	第二节 集体所有权的立法探讨	(301)
	第三节 土地使用权与房屋所有权的关系	(320)
	第四节 共有中的应有份额	(331)
	第五节 共有中的优先购买权	(347)
	第六节 相邻权研究	(369)
	第七节 建筑物区分所有人的权利	(385)
第四章	用益物权	(414)
	第一节 用益物权制度概述	(414)
	第二节 国有土地使用权若干问题研究	(423)
	第三节 农村土地承包经营权	(460)
	第四节 宅基地使用权	(478)
	第五节 空间利用权	(483)
	第六节 地役权与相邻权	(499)
	第七节 典权研究	(515)
第五章	担保物权	(538)
	第一节 抵押权若干问题的探讨	(538)
	第二节 动产让与担保若干问题研究	(582)
	第三节 所有权保留制度与期待权	(611)
第六章	特别法上的物权与占有制度	(619)
	第一节 特别法上的物权概述	(620)
	第二节 水资源使用权问题研究	(622)
	第三节 养殖权	(635)
	第四节 采矿权	(641)
	第五节 占有制度	(644)

参考书目	(663)
后 记	(671)

第一章

物权法总论

第一节 特权的概念和特征

一、物权的概念和性质

物权的概念起源于罗马法。罗马法曾确认了所有权（dominium）、役权（servitutes）、永佃权（emphyteusis）、地上权（superficies）、抵押权（hypotheca）、质权（pignus）等物权形式，并创设了与对人之诉（actio in personam）相对应的对物之诉（actio in rem），以对上述权利进行保护。罗马法学家也曾经使用过对物的权利（iura in re）^① 以及对物之权（jus ad res）^②。自从一个重要的法律（Lex Poetelia Papiria De Nextis）于公元前 326 年颁布以后，罗马法逐渐形成了对物诉讼（actio in rem）和对人诉讼（actio in personam），如果当事人要求使债务得到履行，便应使用对人之诉；如要保护其物权，便采对物之诉，通过此种诉讼而使原告享有对物的支配和排斥第三人侵害的权利。不过对物之诉与对人之诉的区分

^① 参见 [意] 彼德罗·彭梵科著，黄风译：《罗马法教科书》，183 页，北京，中国政法大学出版社，1992。

^② See Vinding Kruse, *The Right of Property*, Oxford p.131.