

新世纪高等学校法学系列教材

Property Law

物权法

主 编 陶信平

副主编 李周仁 闫雅琴 白荣君



西安交通大学出版社
XI'AN JIAOTONG UNIVERSITY PRESS

新世纪高等学校法学系列教材

Property Law

物权法

主 编 陶信平

副主编 李周仁 闫雅琴 白荣君



西安交通大学出版社
XI'AN JIAOTONG UNIVERSITY PRESS

· 西安 ·

内容提要

本书依据 2007 年 3 月颁布施行的《中华人民共和国物权法》及相关司法解释和法律法规,借鉴和吸收国内外有关物权法理论研究成果,比较系统地阐述了我国物权法的基本精神和具体制度。全书基本按照《物权法》的结构设计,便于对物权法的理解和适用,主要包括物权及物权法概述、物权变动、所有权及建筑区分所有权、相邻关系、共有、用益物权、地役权、担保物权等物权法的基本原则和基本知识。本教材立足于对现行法律法规的理解和适用,力图用简明扼要的语言阐述法的精神和基本原理,对法律规定的具体制度作出简要的阐释,便于学习和理解。

本教材除适用于高等院校法学专业使用外,还可以作为法律工作者的参考用书和其他人员的普法用书。

图书在版编目(CIP)数据

物权法/陶信平主编. —西安:西安交通大学出版社,2009.12
ISBN 978-7-5605-3355-1

I. 物… II. 陶… III. 物权法-中国-高等学校-教材 IV. D923.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 220046 号

书 名	物权法
主 编	陶信平
责任编辑	魏照民

出版发行 西安交通大学出版社
(西安市兴庆南路 10 号 邮政编码 710049)

网 址 <http://www.xjtpress.com>
电 话 (029)82668357 82667874(发行中心)
(029)82668315 82669096(总编办)

传 真 (029)82668280
印 刷 西安东江印务有限公司

开 本	727mm×960mm	1/16	印 张	18.625	字 数	343 千字
版次印次	2009 年 12 月第 1 版		2009 年 12 月第 1 次印刷			
书 号	ISBN 978-7-5605-3355-1/D·100					
定 价	29.80 元					

读者购书、书店添货、如发现印装质量问题,请与本社发行中心联系、调换。

订购热线:(029)82665248 (029)82665249

投稿热线:(029)82668133

读者信箱:xj_rwjg@126.com

版权所有 侵权必究

《新世纪高等学校法学系列教材》 编写委员会

主任委员：

- 周旺生 北京大学法学院教授，博士生导师，北京大学立法学研究中心主任，中国法理学会副会长
- 崔 敏 中国人民公安大学教授，博士生导师，中国法学会理事，中国法律史学会理事，中国法学会诉讼法学研究会副会长
- 刘 恒 中山大学法学院院长，博士，教授，博士生导师，中国法学会行政法学研究会常务理事
- 宋锡祥 上海财经大学法学院教授，英国伦敦大学高级访问学者，中国国际私法学会常务理事，中国国际经济法学会理事
- 贾 宇 西北政法学院副院长，博士，教授，博士生导师，中国法学会刑法学研究会理事
- 夏雅丽 西北大学法学院副院长，博士，教授，中国法学会理事
- 马治国 西安交通大学人文学院副院长兼法学系主任，博士，教授，中国法学会经济法学研究会理事，中国法学会民法学研究会理事，中国科技法学会理事
- 韩 松 西北政法学院教授，中国法学会民法学研究会理事，《法律科学》学术杂志主编
- 肖周录 西北工业大学法学系教授，博士
- 潘中伟 陕西科技大学教授

委 员（按姓氏笔画顺序排列）：

丁 为 丁社教 王有强 张宝亚 关嵩山 刘次邦 何万里
张晓芝 杨文杰 金 博 陶信平 唐士梅 谢 秦 魏晓春

总 序

法律的进步、法制的完善,是一项综合性的社会系统工程。现实社会关系的发展,国际政治、经济和社会的变化,为法律的进步提供动力,提供社会的土壤。而法学教育、法学研究的发展,直接推动了法律进步的进程。同时,全民法律意识、法律素质的提高,则是实现法治国家理想的重要因素。在社会发展、法学研究等关系到法律进步的重要环节中,法学教育则处于核心而基础的地位。近代以来,中国法学教育作为法律进步事业的重要组成部分,随着中国社会的曲折发展,也经历了极不平坦的发展历程。史料表明,清朝末年(公元1895年10月)开办的天津中西学堂,首次开设法科(律例学)并招收学生,这标志着近代最早的法学教育机构的诞生。三年后,著名思想家梁启超撰文呼吁国人,要重视法学,发明法学,讲求法学。数年后,以修律大臣沈家本为代表的一批有识之士,在近十年的变法修律过程中,重视法学教育与法学研究,督促清廷创办京师政法学堂等专门法学教育机构。经过一代代学者的不懈努力,到了20世纪40年代,初步形成了较为完整的法学教育与法学研究体系和学术结构。

1949年10月1日中华人民共和国成立后,中国的法学教育、法学研究步入了新的发展阶段。但是50年代末,随着“左”倾思想的泛滥,法学教育、法学研究在经历了建国初期的短暂发展之后,逐渐走向停顿,直到十年“文革”横遭摧残,几近殆尽。1978年党的十一届三中全会的召开,结束了“左”倾思想的统治地位,开始了改革开放的伟大实践,中国法学教育、法学研究出现了根本性的转折。二十多年来,经过广大法学教育和研究工作者的共同努力,法学教育、法学研究事业取得了长足的发展,法学教育的规模迅速扩大,层次日趋齐全,结构日臻合理。据有关部门统计,现在全国设有法律本科专业以上的普通高等院校已近400所,在校学生达到10万多人。除本科生外,在一些重点大学、全国知名的法律院系,法学专业硕士研究生、博士研究生已经成为培养的重点。中国法学教育、法学研究事业由此进入了长期稳定、良性发展的大好时期。

陕西是教育大省,其高等法学教育的实力和水平近些年提高很快,设置法律院系的高校已有二十多所,从事法学教育和研究的专业人员达数千人,成为我国法学

教育、法学研究领域的一支重要力量。这次西安交通大学出版社策划和组织编写这套《新世纪高等学校法学系列教材》是一件好事。这套教材编写人员以陕西为主,面向全国。既有一大批本省优秀中青年学术中坚作为基本力量,又聘请了省内外许多位资深著名学者参与指导。编写者队伍的这种结构使本套教材既体现了深厚的理论功底,又能反映法学研究的最新动态和我国最新修订和颁布的法律、法规精神。同时本套教材具有很强的实用性,语言简练,重点突出,且把案例融入理论阐述中,这样既便于学生深刻理解法学基本原理,夯实法学理论功底,又有助于他们通过全国统一司法考试和提高实际工作能力。我相信本套教材的出版必将对促进我国高等法学教育的发展和全社会法制观念的普及发挥作用。

在本套教材编辑付梓之际,西安交通大学出版社诚邀我写一篇“总序”,便写了以上的话,是为序。

肖家成

2004年8月于北京

目 录

1	第一章 物权概述
1	第一节 物的概念与特征
6	第二节 物权的概念与特征
9	第三节 物权的分类
12	第四节 物权的效力
16	第五节 物权的民法保护
19	第二章 物权法概述
19	第一节 物权法的概念与调整对象
21	第二节 物权法的特征
23	第三节 物权法的基本原则
27	第四节 物权法律关系
32	第三章 物权变动
32	第一节 物权变动概述
37	第二节 不动产物权变动模式
40	第三节 动产物权的变动
42	第四节 非基于法律行为的物权变动
44	第五节 不动产登记制度
49	第四章 所有权
49	第一节 所有权概述
52	第二节 所有权的内容
57	第三节 所有权取得与消灭
68	第四节 所有权的保护

73	第五章 建筑物区分所有权
73	第一节 建筑物区分所有权概述
77	第二节 专有所有权
80	第三节 共有所有权
85	第四节 管理权
91	第六章 相邻关系
91	第一节 相邻关系的概念和特征
93	第二节 相邻关系的种类
96	第三节 处理相邻关系的原则
102	第七章 共有
102	第一节 共有概述
108	第二节 按份共有
113	第三节 共同共有
117	第四节 准共有
120	第八章 占有
120	第一节 占有概述
127	第二节 占有的取得、变更与消灭
130	第三节 占有的效力
131	第四节 占有的保护
133	第五节 准占有
136	第九章 用益物权概述
136	第一节 用益物权的概念和特征
141	第二节 用益物权的类型体系
146	第三节 准物权
159	第十章 土地承包经营权
159	第一节 土地承包经营权概述
162	第二节 土地承包经营权的取得与流转

170	第三节	土地承包经营权的效力
175	第四节	土地承包经营权的消灭
179	第十一章	建设用地使用权
179	第一节	建设用地使用权概述
184	第二节	建设用地使用权的取得与变动
188	第三节	建设用地使用权的效力
190	第四节	建设用地使用权的消灭
193	第五节	空间建设用地使用权
195	第十二章	宅基地使用权
195	第一节	宅基地使用权概述
202	第二节	宅基地使用权的取得与限制
205	第三节	宅基地使用权的消灭
208	第十三章	地役权
208	第一节	地役权概述
213	第二节	地役权的取得
216	第三节	地役权的效力
220	第四节	地役权的消灭
223	第十四章	担保物权
223	第一节	担保物权概述
231	第二节	担保物权的种类
232	第三节	担保物权的设立
234	第四节	担保物权的消灭
238	第十五章	抵押权
238	第一节	抵押权概述
243	第二节	抵押权的设立
247	第三节	抵押权的效力
252	第四节	抵押权的消灭

254	第五节	特殊抵押权
258	第十六章	质 权
258	第一节	质权概述
261	第二节	动产质权
268	第三节	权利质权
271	第四节	质权和抵押权的异同
273	第十七章	留置权
273	第一节	留置权概述
276	第二节	留置权的设立
279	第三节	留置权的效力
283	第四节	留置权的消灭
285	参考文献	
288	后记	

第一章 物权概述

物权是特定社会人与人之间对物的占有关系在法律上的表现,是法律确认的主体对物依法享有的支配权利,即权利人在法定范围内直接支配一定的物,并排除他人干涉的权利。本章内容主要涉及物的概念和特征、物权的概念和特征及其与债权的诸多差异、物权的分类、效力及保护等物权的基本问题。

第一节 物的概念与特征

一、物的概念和特征

(一)物的概念

我国《物权法》第2条第二款规定:“本法所称物,包括不动产和动产。法律规定权利为客体的,依照其规定。”但是,从民法理论的角度看,不动产和动产只是民法上物的分类,并不包括民法上物的全部内涵。民法上的物是指存在于人体之外,能够为人力所支配并且能满足人类某种需要,具有稀缺性的物质对象。物是民事法律关系客体的一种,物为一切财产关系最基本的要素,在民事法律关系中占有十分重要的地位,各国民法典一般都在总则编加以明确规定。

(二)物的特征

1. 物须存在于人体之外

人的身体为人格所附,以人格尊严为基本价值取向的近代法思想不允许对生存的人的身体或身体的一部分具有排他性或全面性的支配权。物的特征表明物须具有非人格性,因此现代民法在很长一段时期里普遍认为不能针对活人的身体及其天生构成部分(如器官、头发等)设立物权,但是人死亡后的尸体可以成为物权的客体。随着现代科学技术的发展,这一理念受到挑战,发生了变化,主要表现在:

(1) 由于天生人体器官或身体组成部分机能坏死而被替换的部分,比如镶嵌的假牙、在病人身体内植入的人造心脏等。

(2) 在不伤害身体机能的前提下,经本人或监护人同意,从活人身体分离的部分可以成为民法上的物。比如,与身体分离的毛发、牙齿,还有捐献的器官、血液、精液、卵子等,均属于民法上的物。必须指出的是,以活人身体的一部分为标的物的法律行为其有效性应以不违背公序良俗为限。

2. 物主要限于有体物

我国现行民事立法未对物的概念及种类作出专门规定。现代物权法理论所理解的有体物是指占据一定空间、具有实体存在并且能为人的感官所触知的物质,包括固体、液体和气体。《民法通则》中规定的所有权、土地使用权、土地承包权等权利的客体必须为有体物。然而,《担保法》规定了土地使用权抵押制度和动产质权制度,使权利成为物权的客体。

但是,作为人类智慧成果的专利、商标、著作权、商业秘密、信息等均不是物权的客体,它们构成知识产权的客体。对这些无体物的保护,适用知识产权法或反不正当竞争法。人身自由、隐私、姓名、名誉和人格尊严是人身权的客体,而不是物权的客体。

3. 物须能满足人的需要

民法意义上的物必须具有使用价值或交换价值,能满足人的物质或精神的需要。能否满足民事主体的需要,应该根据个案进行分析,根据具体民事主体的个人愿望做出判断。有人认为,一粒米、一滴水虽为物理学上的物,但非法律上之物^①。这个观点是值得商榷的。如果他们寄托了民事主体的情感,则应当认为他们是民法上的物。比如,遥远的故土上生长出来的一粒米,或者是童年玩耍时的水井里取出的水,或者是亲人寄过来的带有特殊感情的一粒米或一滴水。

4. 物必须能为人力支配

法律上所谓的物,不仅须为有体,更须为人力所能支配之物。日月星辰、大洋之底土,虽为有体,但不能为人所支配,所以仅为物理上的物,而非法律上的物。

但在现代,人类征服自然的能力日益强大,人类活动范围日益扩张,大洋之海底及宇宙空间逐渐成为人类探索、开发的范围^②。因此,民法概念似不应拘泥,凡物理上的物,即使人力尚不能支配,亦无妨承认为法律上之所谓物。

5. 作为物权客体的物须为独立物

物权法上的物必须是客观上能够独立存在的物。如一套单元房、一辆自行车,均因独立为一体而可以成为物权法上的物。相反,物的一部分不能成为物权的客

^① 梁慧星,陈华彬. 物权法[M]. 北京:法律出版社,1997:29.

^② 根据联合国海洋法公约,沿海国对于大陆架及不超过200海里的专属经济区的海床和底土享有权利,民法上当然应改变不承认大洋之海底为法律上之物的观念。

体,如一套单元房中的一扇窗、一辆自行车上的一个轮子。因为物权为对物的支配权,物权的效力及于物的全部,物的部分不能成立物权。

此外,独立物均为单一物,即在形态上单独存在的物。单一物成立单一的权利,数个单一物则可以分别成立数个相对独立的权利,当数个单一物集合而成为集合物时,原则上不能只设立一个权利。但在特殊的情况下集合物可作为一个整体而成为独立物,即成立一个权利。例如,某人的房屋、现金、有价证券等作为遗产属于集合物,可作为独立物而成为继承的对象。又如,企业财产属于集合物,可作为独立物而成为交易、抵押或质押的对象。

空间只要能满足人们的需要并且可以被独立地、排他地支配就可以成为物。

需要指出的是,物的独立性不应从绝对意义上理解,不应抛开物的物理性、化学和生物的自然状态考虑物的独立性。

6. 作为物权客体的物必须为特定物

物权的客体必须具有确定性,即具有单独特征或依当事人的意思而特定化的物,前者如土地、房屋;后者如特别定做的汽车,该车在消费者选定购买时就成为特定物(如果不是特别定做的汽车,该车向消费者交付时车辆才被特定化)。物权客体的特定化是实现物权支配力的客观要求,如果标的物不被特定化,也就无法支配该标的物。换句话说,原则上,未来之物、尚未特定之物均不可作为物权的客体。同时,在物权的设立和转让上,不动产需办理登记,动产需转移占有,如果物权的客体不特定,也就无法进行登记和转移占有。从这一意义上说,物权的客体也应当为特定物。

二、物的分类

根据不同的标准,物可以有不同的分类。物的分类主要有:

1. 动产和不动产

把物区分为动产和不动产,是物最重要的一种分类。在空间上占有固定位置,移动后会影响到其经济价值的物,为不动产。凡是能在空间上移动而不会损害其经济价值的物,为动产。我国《担保法》第92条第一款规定:“本法所称不动产是指土地以及房屋、林木等地上定着物。”其中,根据《土地管理法》的规定,土地包括耕地、建设用地、林地、草原、水面、荒地、荒山、滩涂等。土地中的土沙、岩石以及地下水,为土地的组成部分。但土地中的矿物专属于国家所有,并非土地的构成部分。除土地外,不动产还包括房屋、林木、尚未与土地分离的农作物等地上定着物,土地使用权等不动产权利也被视为不动产。

区分动产与不动产的意义主要表现在如下几个方面:

第一,物权变动的方式不同。动产物权的变动,一般仅依交付即可产生相应的

法律效果;而不动产非经登记,不生物权变动的法律效果。需要指出的是,近年来,某些动产如船舶、飞机、汽车等的价值猛增,甚至超过了某些不动产的价值。为了维护财产的秩序与交易的安全,各国的海商法、民用航空器法、担保法大多规定:船舶、飞机和汽车等的物权变动,应履行与不动产物权相同的登记程序。我国《物权法》第24条规定:“船舶、航空器和机动车等物权的设立、变动、转让和消灭,未经登记,不得对抗善意第三人。”

第二,管辖权不同。就不动产发生纠纷,依物之所在地法解决,且发生法院的专属管辖。如我国《民事诉讼法》第34条确认,因不动产纠纷提起的诉讼,由不动产所在地人民法院管辖。

第三,得以设定的他物权类型不同。他物权中的用益物权,仅能设定在不动产上。在担保物权中,在动产上设定质权,在不动产上设定抵押权,留置权只能设定于动产。

第四,动产无主物可以先占取得其所有权,而不动产则由国家享有先占权。

2. 主物与从物

以物的相互关系为标准,物可分为主物与从物。凡两种以上的物相互配合、按一定经济目的组合在一起时,起主要作用的物为主物;配合主物的使用而起辅助作用的物为从物。一般而言,从物须具备以下四个构成要件:

第一,从物必须为独立的物。即从物是独立于主物而存在的物,它与主物并立,成立两个独立的物。如果从物为物的构成部分,不能成为独立物,那么就只能认定为一个物。比如,自行车和自行车车轮是物与物的组成部分的关系,而自行车和车铃却是主物与从物的关系,因为两个物独立存在后不会改变各自的功能和性质。

第二,从物须经常辅助主物的使用。即从物对于主物在效用上必有附属或从属关系。辅助的方式有的是保护主物,如网球拍套与网球拍;有的是使主物发挥效用,如遥控器与电视;也有的是装饰主物;等等。因此仅暂时地辅助他物经济效用的,不得称其为从物,例如家具与房屋,不是从物。是否经常辅助主物的使用,应以一般交易习惯和物的所有人的明确意思表示来判断。

第三,主物与从物需要同属于一人。如果主物与从物分属于不同所有人,则一个人的处分行为,其效力当然不能及于他人的所有物。如张三转让自己的马,当然不能使李四的马鞍随之一并转让。

第四,从物与主物需要有一定的场合结合关系。应当按照一般的交易习惯和物的所有人的意思表示,确定一物是否经常辅助他物的使用而构成从物。如将灯和灯罩单独出售,不存在一定场所的结合关系,不能视为有主从关系。唯有两个物存在一定场所的结合关系,才能形成主物与从物的关系。

区分主物与从物的立法意义在于维护物的经济利用价值。如果权利人在处分时使主物与从物归属于不同的权利主体,势必会违背从物辅助主物经济效能的特性,减少其利用价值,因而对于社会的整体利益不利。因此,除非当事人间有明确相反的约定,主物的处分或在主物上设定抵押权等,一般均及于主物之从物。我国《物权法》第115条规定:“主物转让的,从物随主物转让,但当事人另有约定的除外。”

3. 原物与孳息

原物是指原已存在的物,孳息是由原物所产生的收益。孳息可分为天然孳息和法定孳息。天然孳息为原物之果实及动物之产物。法定孳息为原物之利息、租金及其他因法律关系所得之收益。区分原物与孳息的意义在于决定物所生利益之归属。

关于原物是否以物为限,各国的立法并不一致,如瑞士民法、日本民法规定以物为限,而德国民法规定不以物为限,即权利所生的收益也称为孳息。如利息,为权利即金钱债权的孳息。我国现行立法对此未作规定,而理论和实务的一贯见解是,产生孳息的“原物”包括权利。

我国《物权法》第116条规定:“天然孳息,由所有人取得;既有所有人又有用益物权人的,由用益物权人取得。当事人另有约定的,按照约定。法定孳息,当事人有约定的,按照约定取得;没有约定或者约定不明的,按照交易习惯取得。”

4. 流通物、限制流通物和禁止流通物

流通物是法律允许在民事主体之间自由流转的物,大部分物为流通物。限制流通物是指在流转过程中受到法律和行政法规一定限制的物。禁止流通物是指法律或行政法规禁止自由流转的物。

区分流通物、限制流通物和禁止流通物,其意义在于:合同的标的为流通物的,具备合同的一般生效要件即可;合同标的物为限制流通物的,除须具备合同的一般生效要件外,还应办理批准或登记手续,合同方可完全生效;合同标的物为禁止流通物的,合同无效。

5. 替代物与不可替代物

在交易观念上替代物是指按习惯能够以数量、容量和重量加以确定的物。如承揽合同中由承揽人提供材料制作物品,该物通常即为替代物。再如消费保管合同中的保管物、借款合同中的货币也属于替代物。不可替代物,在交易观念上认为是独一无二的物,不能由同样品质、种类的物取代。如租赁合同中的租赁物、借用合同中的借用物等。区分替代物与不可替代物的意义在于:替代物即使灭失,仍可通过交付同样种类、品质、数量的物进行履行。不可替代物一旦灭失,交付物品的义务即无法履行,可能需要通过金钱赔偿代替原义务的履行。

6. 可分物与不可分物

凡可进行实物分割而不改变其经济用途和价值的物,为可分物;凡经实物分割后,将使该物失去原有的经济用途,降低其价值的,为不可分物。

区分可分物与不可分物,其意义在于:在共有关系终止时,这两种物的分割方法不同。对于可分物,可进行实物分割;对于不可分物,只能进行价值分割,有的共有人得到原物,其他共有人得到价值赔偿。比如夫妻共有一套房屋,离婚时一方取得房屋,一方获得金钱补偿。

7. 可消耗物与不可消耗物

可消耗物是指不能重复使用,一经使用就灭失或改变其原有状态的物。不可消耗物是指经反复使用不改变其形态、性质的物。

区分可消耗物与不可消耗物,其意义在于:借用合同、租赁合同等只能以不可消耗物为标的物。

8. 单一物、结合物和集合物

单一物是指形态上能独立成为个体而存在的物;结合物又称合成物,是指由数个物结合而成的独立物,如房屋;集合物又称聚合物,是指由多个单一物聚合或结合物而成,各物仍保持其独立存在的物,如工厂、图书馆、羊群等。

区分单一物、结合物和集合物,其意义在于:对于单一物或结合物,原则上权利应存在于物的整体,在物的组成部分上,不应存在独立的权利。对于集合物,其整体不应作为一个权利的客体,权利应存在于各个独立的单一物或结合物,但现在民法上的财团抵押为其例外。

第二节 物权的概念与特征

一、物权的定义及其起源

物权,为现代民法上一个重要的概念,其与债权是民法中最基本的财产权利形式。与民法上其他概念的渊源一样,物权的概念也来源于罗马法。在罗马法中,虽然完整的物权概念并未出现,但它确认了所有权、永佃权、地上权、役权、质权、抵押权等具体的物权形式,并且划分了对物之诉与对人之诉的区别:对物之诉保护的是物权;对人之诉保护的是债权。然而,罗马法中的“物权”一语,是中世纪注释法学在解释罗马法时才提出来的。

1811年的《奥地利民法典》正式在立法上采用了物权的概念,其第307条规定:“物权,是属于个人财产上的权利,可以对抗任何人。”1896年颁布的《德国民法典》将物权设为独立一编(第三编),用443个条文(第854—1296条)对物权制度予以规定。这是物权法发展史上的一个里程碑,对后来制定民法典或物权法的国家

产生了直接的影响。日本、瑞士、苏俄(1922)、意大利和我国台湾地区的民法典都效仿这种做法,使物权成为民法的重要组成部分。

尽管现代各国民法典均有关于物权制度的系统规定,但是对于物权的定义都未作出直接规定。各国学者对于物权的定义众说纷纭,有着不同的学派主张。归纳起来,对物权含义的阐释主要有三种学说:对物关系说、对人关系说和折中说。对物关系说认为,物权是人与物的关系,是直接支配物的财产权。该学说的主要代表是德国的德恩伯格(Dernburg)和耶林(Jhering),他们将该学说的内容进一步完善,认为物权的定义应该是:人们直接就物享受其利益的财产权。

对人关系说认为,无论债权关系还是物权关系,都是人与人之间的关系,是“得对抗一般人的财产权”。二者的区别仅在于,债权只可以对抗特定人,而物权则可以对抗一般人。该学说的主要代表人物是德国的温德沙特(Windscheid)和萨维尼(Savigny)。温德沙特说:“权利,系存在于人与人之间,而非存在于人与物之间。”萨维尼说:“一切法律关系均为人与人的关系。”他们认为物权的定义应该是:具有禁止任何人侵害的消极作用的财产权或对抗一般人的财产权。

折中说又称“权利归属说”。该学说认为,前两种观点都存在偏颇,物权有对人、对物两个方面的关系,权利人直接支配标的物 and 权利人对抗一般人的权能皆为物权的要素。该学说将物权定义为:直接支配物且得对抗一般人的财产权。该学说为德国物权法权威学者威施特曼(Westermann)所主张。按照此学说的理论,物权权利人对客体的直接支配和物权排他保护的绝对性均来源于物权的财货归属功能,此为物权本质之所在。

上述三种学说中,折中说目前成为通说。“物权”一词反映了某人对社会财产的排他性占有、使用、收益和处分,或者对特定物的使用价值、交换价值的直接或间接的利用、支配。换句话说,物权就是对物的排它支配权。人对物的关系这一形式和人与人的关系这一实质,构成了物权的全部内容,二者辩证统一,不可分割。因此,我国《物权法》第2条第三款将物权明确定义为:“权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利,包括所有权、用益物权和担保物权。”

二、物权的特征

要正确把握物权的上述定义,需明确物权区别于其他民事权利的特征。物权的特征是物权本质属性的体现,是物权区别于其他民事权利(特别是债权)的标志。

物权是和债权相对应的一种民事权利,它们共同组成民法中最基本的权利形式。物权和债权构成了社会最基本的财产权利。物权与债权的联系十分密切:①物权往往是债权发生的前提。在买卖关系中,出卖人和买受人必须对其交换的财产享有所有权(或经营权),否则就不能将该财产进行交换,从而也就不能发生债